



M É M O I R E

POUR CHARLES-BAZILE THOMAS, Marchand de bois
à Clamecy, appelant d'un Jugement rendu par le Tribunal
de paix du Canton d'Ouroux, le 19 Prairial 9.

CONTRE PHILIPPE-FRANÇOIS-DIDIER USQUIN,
ancien Procureur au Châtelet, & CHARLES-FRANÇOIS
LEFEBVRE, Intimés.

DE la différence dans les qualités des parties, naît celle des armes
dont elles se servent. Un commerçant ose plaider contre un ci-
devant procureur ! L'avantage des formalités fera infailliblement
pour ce dernier : cela est vrai ; mais il n'en aura pas d'autre. L'avan-
tage préférable, celui de la loyauté, de la confiance dans les traités,
fera pour Thomas, & fera pancher de son côté la balance de la
justice.

L'objet du procès est une forêt de valeur de 300,000 fr. & plus ;
que tous deux prétendent avoir acquise du même propriétaire. Quel
en est le possesseur actuel ? c'est l'unique question qu'on agite dans
ce moment.

F A I T S.

Deux sœurs (les demoiselles *Mascrany* ,) anciennes chanoinesses ;
se retrouvant dans le monde par l'effet de la révolution, au mois de
brumaire 7, se virent propriétaires de près de trois mille arpents de
bois dans le département de la Nièvre.

A



Cette propriété leur fut attribuée par le partage qu'elles firent avec la République représentant les dames de Maubec & de Clermon: leurs sœurs, de la succession de leur père.

Ayant fixé leur résidence près de Paris, chargées d'ailleurs de 7000 l. de rentes viagères & de 168,000 liv. de dettes exigibles, elles s'occupèrent aussitôt de vendre cette forêt.

Le 30 pluviose 7, devant Langlois, notaire à Paris, elles donnèrent au cit. Bourferet, demeurant sur les lieux (1) la procuration la plus étendue.

Il est autorisé à vendre aux conditions qu'il jugera convenables, en recevoir le prix ou le déléguer, *se dessaisir des biens en faveur des acquéreurs*, leur en remettre les titres, traiter avec leurs créanciers, ou procéder judiciairement avec eux à la distribution du prix, &c.

Dès le commencement de l'an 9, Thomas entra en négociation avec lui, & le 11 brumaire les conditions furent arrêtées, le traité fut rédigé. (2)

Par un premier acte, Bourferet vend à Thomas les bois, moyennant 290,000 liv. de prix principal, & de 15,000 liv. de pot-de-vin.

Les 15,000 liv. sont payées, sur-le-champ, en effets de commerce.

Les 290,000 liv. sont stipulées payables; savoir: 10,000 liv. trois mois après, 10,000 liv. un mois après le premier paiement, & le surplus en trois ans, mais par fractions, de mois en mois.

Il est écrit au traité, que Thomas entre en jouissance à l'instant même; (3) que Bourferet lui a remis sa procuration & l'expédition

(1) C'est l'ancien agent de leur père à qui ces bois appartenaient, à cause de sa terre de Château-Chinon, le cit. Bourferet connaissait seul l'état actif & passif de leur fortune.

(2) Dans tous ses écrits le cit. Usquin affecte de dire que le cit. Bourferet était porteur d'une *vieille procuration*; cet acte n'avait que 20 mois de date lors du traité; l'agent avec lequel il a traité, a des pouvoirs plus souvent renouvelés, c'est le cuisinier de la maison.

(3) Texte de l'acte: « il a été convenu que ledit Thomas entrera en jouissance » des objets de la présente vente, dès aujourd'hui.... au moyen de tout ce » que dessus, moi Bourferet esdits noms transfère, dès ce jour, la propriété, » possession & jouissance desdits bois à moi Thomas, ce acceptant. »

du partage fait avec la République, *seul titre étant en sa possession ; les autres ayant été brûlés à Château-Chinon, lors du passage de Collot-d'Herbois.*

Dans un second acte, on donne le détail des pièces de bois, & on convient que s'il y a déficit sur les quotités, il sera fait une réduction sur le prix à raison de cent livres par arpent. (1)

Enfin, on arrête qu'il sera passé aux frais de Thomas un acte notarié, à la première demande de l'une des parties.

Dès le lendemain, Bourferet écrivit aux demoiselles Mascrary, leur annonçant la vente qu'il venait de faire, & elle était alors à ses yeux tellement irrévocable, que le 17 il négocia un des effets du pot-de-vin.

Dans le même temps, Usquin désirait acheter ces bois.

Des relations s'étaient établies à cet égard entre lui & Legrain.

Legrain est du petit nombre de ces hommes que la nature, quelquefois prodigue a fait propres à tout. D'abord, simple cuisinier des demoiselles Mascrary, il a dans cet emploi développé tant d'intelligence, que les bonnes demoiselles l'ont laissé entrer dans le cabinet, où il mania si habilement la plume qu'il est devenu leur *homme d'affaires.*

Il ne quitta pas pour cela son premier rôle, il eut la discrétion de jouer alternativement les deux ; le talent de les concilier à merveille, & par-là de devenir l'exclusif de la maison.

C'est avec ce *Maître Jacques*, c'est avec lui seulement qu'Usquin a préparé & consommé les actes collusoires dont il ose se prévaloir aujourd'hui. (2)

Le 11 brumaire ils eurent une conférence fort sérieuse, Legrain voulait 300,000 fr. pour ses dames & un *pot-de-vin pour lui* ; Usquin

(1) Usquin, dans ses mémoires, pour jeter quelque défaveur sur son adversaire, dit à chaque pas, qu'avec le traité de Thomas on fit une *contre-lettre*. Cette prétendue contre-lettre, est le traité explicatif des bois en détail, qui est si peu en opposition avec le traité principal, comme le sont les contre-lettres par leur nature, qu'il est relaté dans l'acte de vente.

(2) On peut consulter les interrogatoires des demoiselles Mascrary, de Legrain & d'Usquin.

n'offrait que 260,000 fr. , mais il annonça qu'il allait sur les lieux visiter les bois & qu'il verrait à son retour. En attendant il se recommanda aux bontés de Legrain.

Il part de Paris le 13 , & avant d'arriver à Avallon , il apprend que les bois étaient vendus. Le 15 , il est auprès de Bourferet & est instruit par lui du nom de l'acquéreur , du prix & de toutes les conditions. (1)

Il fut très-surpris , mais ne se déconcerta pas.

D'abord il vint à Clamecy avec Bourferet , & tandis qu'il restait ignoré dans une auberge , Bourferet allait visiter Thomas de sa part & lui proposait d'anéantir la vente , moyennant une indemnité assez considérable.

Thomas voulut rester propriétaire ; Usquin eut l'indiscrétion en partant , de dire qu'il saurait trouver le moyen de lui enlever cette affaire. (2)

Tandis qu'il voyageait, Legrain , pour les demoiselles Mascrary , avait reçu la lettre écrite le 12 par Bourferet. Tremblant pour le pot-de-vin qu'Usquin lui avait promis s'il traitait , il avait soigneusement caché cette lettre fatale qui déconcertait sa spéculation personnelle. (3) Il espérait encore qu'Usquin , à son retour , trouverait dans son génie des ressources pour réaliser leurs projets.

Usquin sçut justifier la bonne idée qu'il avait de lui.

On se réunit ; un premier acte , sous signatures privées , pour en faciliter la date , est rédigé. Il contient , sans détail , la vente des bois & leur prix. Cet acte , censé fait à Villers , à 15 lieues de Paris , est enregistré au bureau de la nouvelle Halle à Paris , à la date du 19 brumaire , & on a soin de dater l'acte du 9 , pour le faire antérieur au voyage d'Usquin & au traité de Thomas.

(1) Voir l'interrogatoire d'Usquin.

(2) Si jamais Usquin ose tenter le pétitoire , des personnes dignes de foi en déposeront.

(3) V. les interrogatoires des demoiselles Mascrary , ni l'une ni l'autre n'ont vu cette lettre ; c'est Legrain qui fait tout dans la maison : il convient dans son interrogatoire avoir fait passer cette lettre à Usquin aussitôt après l'avoir reçue.

Un autre acte est fait pardevant notaire , à la date du 29 brumaire , les demoiselles Mascrary qui ignorent la vente faite à Thomas , qui ont dans Legrain une confiance illimitée , se laissent conduire à Paris par *Usquin* , signent aveuglement tout ce que Legrain leur présente , & se dépouillent de la propriété de 3,000 arpents de bois , sans savoir ni le prix ni les conditions de cette vente. (1)

Lors de la fabrication de tous ces actes , s'il faut en croire *Usquin* , (2) quoiqu'il n'eut pas promis de pot-de-vin , il tira généreusement de sa bourse 30 pièces d'or de 48 livres , les présenta à ces dames qui les acceptèrent.

Est-ce Legrain qui doit être cru ? ces 30 pièces d'or n'étaient que de 24 livres.

Enfin veut-on écouter *ces dames* ? elles n'ont vu ni le double ni le simple ; on ne leur a rien présenté ; elles n'ont pas eu l'occasion d'accepter.

Cette ténébreuse opération consommée , *Usquin* fit rédiger , le 1.^{er} frimaire , une procuration notariée pour régir ses nouvelles propriétés.

Thomas & Bourseret s'étaient donné rendez-vous à Paris pour passer l'acte notarié. Bourseret s'y rendit en effet ; mais *Usquin* & Legrain , chacun à sa manière , parvinrent à lui faire abandonner Thomas , dont les intérêts , pour son propre honneur , devaient être vivement soutenus par lui.

Non-seulement Bourseret s'attacha aux ennemis de Thomas pour détruire son propre ouvrage ; mais Jacquand son beau-frère , que Thomas , suivant ses desirs , avait mis à la tête de ses exploitations & qui déjà avait reçu 375 livres , fut choisi de même par *Usquin* pour être porteur de sa procuration ; il trouva son compte à recevoir ainsi des pouvoirs & de l'argent des deux mains. (3)

(1) V. leurs interrogatoires.

(2) Toutes ces contradictions sont établies par leurs interrogatoires.

(3) Ce Jacquand est l'ancien garde-général des bois contentieux : pour conserver sa place , il s'attachera à tous ceux qui lui paraîtront propriétaires de ces bois.

Thomas ainsi isolé, écrivit aux demoiselles Mascrany ; il en reçut deux réponses rédigées par leur secrétaire Legrain , les 8 & 11 frimaire. On mande à Thomas que Bourferet ayant écrit que la vente par lui faite était conditionnelle , les demoiselles Mascrany ont depuis vendu au citoyen Usquin.

Cet alerte compétiteur déjà se mettait en mesure.

Son acte qu'un notaire écrivait à Paris le 29 , sept jours après était transcrit à une distance de 70 lieues , par le conservateur des hypothèques de Moulins-en-Gilbert.

Cependant les bûcherons , établis pour Thomas , par Jacquand lui-même , & dirigés par le fils de Thomas , avaient , dès la fin de brumaire , commencé la coupe des bois pour l'année , & travaillaient sans relâche.

Jacquand fit quelques démarches pour tourner leurs travaux au profit d'Usquin , ses efforts furent inutiles. Des procès-verbaux de l'huissier Boucherat , du 26 frimaire , constatent l'activité avec laquelle se faisait alors l'exploitation.

Usquin ne pouvait pas encore se permettre d'actes judiciaires, son acte n'indiquant qu'au premier nivose sa mise en possession.

Enfin , cette époque arrivée , & le même jour , Jacquand pour Usquin & Lefebvre prit , du juge de paix d'Ouroux , une cédule dans laquelle ils exposent qu'au mépris de leur contrat d'acquisition & de la possession qu'ils ont depuis la transcription de leur contrat , les cit. Thomas père & fils se sont permis de donner de l'argent aux ouvriers , & de faire marquer les bois coupés. Ils concluent à être maintenus dans leur possession.

Thomas vit dès-lors qu'il n'avait plus de mesures à garder , il fit enregistrer son acte le 6 nivose , le déposa chez un notaire , & porta devant un des juges de paix de Paris , une plainte en *stellionat* , contre Usquin , Legrain & les demoiselles Mascrany.

Tous on subi interrogatoire , leurs réponses analysées & comparées avec quelque soin , dispensent de preuves : on y voit clairement les demoiselles Mascrany dupes de Legrain & Usquin , & Thomas dupe de tous.

Mais Usquin connaît les détours du labyrinthe , il ne veut pas

que par une procédure simple & rapide , la lumière soit répandue sur ces menées ; il demande , il obtient , du directeur du jury , une lettre pour le juge de paix.

Cette lettre porte la laconique & remarquable injonction de déposer en son greffe les minutes de la procédure *dans l'état où elles se trouvent , & de cesser toute poursuite.*

Le dépôt de cette procédure fut suivi d'un renvoi à fins civiles , confirmé ensuite par le Tribunal de cassation.

Usquin n'en avait été que plus actif dans sa procédure possessoire.

Dès le 11 de pluviôse , la justice de paix d'Ouroux avait prononcé contradictoirement , & considérant que deux acquéreurs du même propriétaire se présentaient , que la décision en faveur de l'un ou de l'autre *serait plutôt un acte de préférence que de justice* , s'était déclarée incompétente.

Les deux parties appelèrent de ce jugement singulier.

Le 3 floréal , le Tribunal de Moulins , considérant au contraire qu'il ne s'agissait que d'une action possessoire , dont la connaissance en premier ressort est dévolue aux justices de paix , renvoya les parties à s'y pourvoir.

Le 18 , Usquin renouvela sa demande , mais ne pouvant pas se dissimuler la possession de Thomas , depuis le 11 brumaire 9 , il articula qu'il était possesseur , *tant par lui que par les demoiselles Mascrany* , ce qu'il n'avait pas fait la première fois. Il lui parut d'ailleurs convenable de compliquer d'avantage ce procès.

Il fit intervenir des nommés..... Gaudé , se disant créanciers hypothécaires des demoiselles Mascrany qui , en cette qualité , prétendirent que leur inscription avait saisi la superficie des bois , & s'opposèrent à la maintenue possessoire demandée par Thomas.

Le 19 prairial , le juge de paix d'Ouroux rendit son nouveau jugement , & réalisa la menace qu'il avait faite dans le premier , de faire *plutôt un acte de préférence que de justice* , s'il prononçait sur le mérite de l'action.

Son jugement est très-long , mais sa substance se réduit à ceci : Thomas n'a qu'un acte sous signature privée , Usquin & Lefebvre ont le leur notarié & transcrit sur les registres hypothécaires ; ils ont

conséquemment le titre le plus apparent & doivent obtenir la préférence possessoire.

Thomas n'hésita pas à en interjetter appel.

Usquin en fit autant, sous le prétexte qu'on ne lui avait pas adjugé autant de dommages & intérêts qu'il en attendait.

Après plusieurs mois on se présenta au Tribunal de Moulins.

La cause y fut plaidée solennellement le 3 fructidor ; Usquin ; lui-même, porta la parole, & depuis neuf heures du matin jusqu'à sept heures du soir la discussion s'établit ; malheureusement les Juges fatigués, remirent la prononciation du jugement, au 13 du même mois.

Usquin, en tacticien habile, crut s'apercevoir que la justice ne fourait pas à ses ingénieux moyens ; qu'il était plus facile de tromper des conseils, que de fasciner les yeux des Juges en présence d'un adversaire, fort de la droiture de sa conduite & de la bonté des ses moyens. Les murmures de l'auditoire, lui avaient sur-tout appris qu'au moins sous le rapport de la loyauté, son jugement était prononcé dans le public, & qu'il devait se décider à rougir, si la faculté lui en était restée.

Il prit aussitôt le parti de s'attacher à une guerre de ruse, & à n'accepter la bataille que lorsqu'il ne pourrait plus l'éviter.

Le 13 indiqué pour le jugement, sous divers prétextes, il demande une remise qui lui est accordée. Thomas qui ne s'aperçoit pas du piège, ne résiste que faiblement.

Le surlendemain, les Tribunaux entrent en vacance ; mais les justices de paix, ces petits temples de Thémis, où un ci-devant procureur (1) est comme un magicien au milieu du peuple, les justices de paix sont toujours prêtes à juger. C'est-là qu'Usquin a déjà vaincu son adversaire ; c'est-là qu'il veut le vaincre encore.

Il forme devant ce Tribunal, dessaisi de la cause par l'appel respectif des parties, une nouvelle demande. Il a oublié la première fois de requérir l'exécution provisoire, la justice complaisante doit réparer cette omission.

(1) L'assemblée constituante a cru devoir leur interdire l'entrée de ces juridictions populaires : la prudence est extrême, mais

En vain, Thomas observa que ce Tribunal n'était plus compétant pour connaître d'une affaire, dont d'autres juges étaient légalement saisis. Inutilement il fit remarquer que la loi du 24 août 1790, ordonne cette exécution provisoire des décisions des justices de paix, seulement en matière mobilière, ce qui n'excède jamais 100 fr., & non en matière possessoire, ce qui peut compromettre la fortune entière d'un citoyen (1).

Usquin l'emporta, mais il fallait donner caution d'une solvabilité équivalente, à la valeur de l'objet en contestation; sur ce point, la décision ne fut pas aussi prompte qu'il le désirait; & déjà, les vacances évanouies, les Tribunaux réformateurs avaient repris leur activité.

Thomas appelle du jugement qui ordonne l'exécution provisoire; l'audience est indiquée; Thomas croit arrêter son adversaire; qu'il connaissait peu ses ressources! Usquin paraît, la foudre de la chicane à la main, & le Tribunal de Moulins a cessé d'exister.

Sous son nom, il récuse péremptoirement le président.

Sous celui de Gaudé, un autre juge est récuse (2).

Il ne reste qu'un magistrat, étonné d'être juge encore.

Cependant on revient un peu de l'effroi que ce coup de maître a inspiré. Le juge, resté seul sur son siège, appelle des suppléans, des défenseurs officieux; le Tribunal se recompose, Thomas demande l'annulation des récusations faites sans motifs (3), sans le ministère d'un avoué (4).

(1) Voyez les art. 9 & 10 du titre 3 du décret du 24 août 1790, sur l'organisation judiciaire.

(2) Pour faire cette espièglerie, Usquin, le 28 vendémiaire, avait fait appeler sous le nom de Gaudé, du jugement du 19 prairial, dans lequel ce Gaudé était effectivement partie; mais à l'audience, où ces récusations eurent lieu, il ne s'agissait que de l'appel du jugement du 2 vendémiaire, dans lequel Gaudé ne figurait en aucune manière.

(3) La loi sur les récusations péremptoires n'a été faite que pour les Tribunaux de département, qui, pour la plupart, étaient composés de 21 juges, dont 5 pouvaient porter une décision. Elle est impraticable avec les Tribunaux d'arrondissement composés de 3 ou 4 juges qui ne peuvent prononcer qu'au nombre de trois.

(4) L'art. 94 de la loi du 27 ventose 8, établit les avoués pour faire exclusivement tous les actes de la procédure.

Les récusations sont annulées ; mais Usquin connaissait le cœur humain , il savait que des magistrats ayant toutes les vertus qui peuvent les placer à la hauteur de leurs fonctions augustes , dédaignent de les remplir lors qu'on leur fait l'injure de les suspecter , il estimait trop ceux de Moulins pour craindre le vice de ses récusations.

Les juges récusés , mais rétablis , refusèrent de juger ; en vain on voulut appeler des suppléans , des avoués , tous refusèrent ; la plupart parce qu'à l'audience du 23 fructidor , où la cause semblait devoir être jugée , ils avaient ouvert leur opinion.

Ainsi , Usquin eut complètement l'avantage bizarre de voir à la même audience le Tribunal de Moulins annuler ses récusations , & ses récusations annuler le Tribunal.

Quand & par qui ce monstrueux procès sera-t-il jugé ? Thomas ne le fait pas encore : par-tout heureusement la sagesse du gouvernement actuel , a donné à la justice des ministres dignes d'elle , & Thomas est tranquille sur le jugement qui doit décider de son sort.

Mais combien Usquin ne va-t-il pas abuser des lenteurs inévitables que cet incident va entraîner ; il presse son exécution provisoire ; cette officieuse justice de paix d'Ouroux est épargnée par lui & le traite bien ; grâce à elle , il fera à Thomas tout le mal qu'il pourra.

En attendant , ce dernier va s'occuper de développer ses moyens & de répondre aux nombreux écrits de son adversaire.

Usquin a cru qu'on pouvait remplacer les moyens par des autorités. Sur des écrits mensongers il a obtenu des plus recommandables jurisconsultes de la capitale , des consultations favorables. (1)

Qu'un homme est fort quand il parle seul & qu'il vient de loin ! sous ses expressions étudiées & hardies , tout tourne à son

(1) Il a distribué trois consultations imprimées , une de huit pages des citoyens Cournol , Bigot - Prémeneu & Chas ; une autre de trente-neuf pages du cit. Rimbart , & une troisième de trente-deux pages , signée des cit. Cournol , Bonnet , Belard , Berryer & Becquey de Beaupré.

avantage, ses spoliations paraissent des droits légitimes, ses perfidies des actes de prudence, ses méfaits des preuves de délicatesse. Le jurisconsulte est trompé; mais le triomphe éphémère du consultant disparaît à la première contradiction.

M O Y E N S.

Pour mettre de la lucidité dans cette discussion, Thomas établira:

1.^o Que la nature de la cause repousse l'examen des titres des parties, que conséquemment le juge de paix d'Ouroux a oublié ses devoirs en faisant de leur comparaison le mobile de sa décision.

2.^o Que si l'on peut se livrer à cet examen, le résultat doit être en faveur de Thomas.

3.^o Que dans la recherche du titre plus apparent en bonne foi, celui de Thomas doit avoir la préférence.

C'est sous ces divers rapports que la cause va se développer.

§. I^{er}.

Le juge de paix ne pouvait pas admettre le combat de titres devant lui.

Les intimés voulant exécuter les actes par eux surpris aux demoiselles Mascrary étaient libres dans le choix de l'action qui pouvait convenir à leur position.

Ils ont préféré celle possessoire, ils ont ainsi qualifié la demande qu'ils ont dirigée contre Thomas, & l'ont portée devant un juge d'exception, qui ne peut juger que cette sorte d'action, qui au-delà du possessoire, est matériellement incompétent.

Il faut, donc pour qu'ils y soient admis que conformément à l'article I^{er}. du titre 18 de l'ordonnance de 1667, ils aient été *troublés dans une possession & jouissance qu'ils avoient publiquement.*

Au lieu de possession ils rapportent un titre, c'est-à-dire, qu'au lieu d'un fait qu'ils doivent prouver, ils entendent justifier un droit, qu'obligés d'établir qu'ils sont possesseurs, ils veulent démontrer qu'ils ont le droit de l'être.

Mais alors les éléments de l'action disparaissent; le droit à la

possession n'est pas autre chose que la propriété même ; & la seule différence qui existe entre elle & la possession , c'est que l'une est le droit de posséder , & que l'autre est la possession même abstraction faite du droit de l'avoir ; ainsi à la faveur de cette subtilité , sous le nom de droit à la possession on présente le pétitoire à la justice.

Les conseils des intimés ne se sont pas dissimulé cette difficulté , & ont cherché à la résoudre.

« N'y ayant pas de possession annale , ont-ils dit , (1) du fait unique » des deux prétendants , il a fallu chercher celle qui dérivait du » droit , & la possession qui dérive du droit n'en repose pas moins » sur un fait. De fait , les dames Mascrary avaient avant les deux » ventes la possession annale des bois dont il s'agit : aux yeux de » la loi , Usquin & Lefebvre étaient les vrais acquéreurs ; ils ont dû » paraître tels aux yeux du juge de paix : le juge de paix a donc dû » voir qu'ils avaient la possession annale. »

Rien ne pouvait rendre plus faillante la justesse du système de Thomas , que cette manière de le combattre.

D'abord où a-t-on puisé cette nécessité , parce qu'il n'y avait pas de possession annale du fait des deux prétendants , de chercher celle qui dérivait du droit ?

L'ordonnance n'accorde l'action en complainte qu'à celui qui a la possession annale , si aucun des deux prétendants ne l'avait , les demandeurs ne l'avaient pas ; la seule chose à faire , était donc de les déclarer non recevables , puisqu'ils n'avaient pas ce que la loi exige pour former cette action.

Suivons l'objection : *Il a fallu chercher celle qui dérivait du droit* , c'est-à-dire , qu'il a fallu juger quel était des deux contendans , celui qui avait le droit de posséder ; mais le droit de posséder est la propriété , & chercher celui qui a ce droit , c'est chercher le propriétaire.

La possession qui dérive du droit , n'en repose pas moins sur un fait.

(1) Consultation du 18 vendémiaire , page 29.

Qu'importe sur quoi repose la possession, il suffit qu'on la fasse dériver du droit, & qu'on la veuille faire juger sous cet aspect, pour qu'on substitue à un procès sur le fait, un procès sur le droit, & qu'au lieu d'examiner le fait de la possession, on en apprécie la légitimité.

Bourjon était donc dans l'erreur lorsqu'en parlant de la complainte (1) il disait : « La possession est la base de cette action, & elle » est telle indépendamment de tous titres de propriété, *on ne la* » *considère que dans le fait, abstraction faite de la légitimité.* »

Pothier a donc commis la même faute, en enseignant qu'il n'est question dans cette action que du seul fait de la possession. (2)

» Aux yeux de la loi, disent encore les conseils des intimés, les » citoyens Usquin & Lefebvre étaient *les vrais acquéreurs* ; ils ont » dû paraître tels aux yeux du juge de paix : le juge de paix a donc » dû voir qu'ils avaient la possession annale »

Ainsi il a dû reconnaître en eux *les possesseurs*, parce qu'ils ont dû lui paraître *les vrais acquéreurs*, & ils ont dû lui paraître tels, parce qu'*aux yeux de la loi* ils ont ce mérite.

Reconnaître au nom des intimés que tel a été le procédé du juge de paix d'Ouroux, c'est proclamer expressément qu'il est sorti du cercle de ses pouvoirs, qu'il a cherché parmi les deux acquéreurs quel était le véritable ; conséquemment qu'il a voulu décider la question de possession par celle de la propriété, tandis qu'il ne devait *considérer la possession que dans le fait, abstraction faite de sa légitimité* suivant les expressions de Bourjon, ne s'occuper *que du seul fait de la possession*, suivant celles de Pothier.

A l'appui du système des intimés, leurs conseils ont encore présenté deux objections importantes.

Ils supposent dans la première que, pour Thomas, on a prétendu que *jamais* l'acquéreur ne pouvait se prévaloir de la possession de son vendeur ; pour détruire cette proposition supposée, on agglomère les autorités, mais bien gratuitement puisque pour Thomas on n'a jamais hasardé cette assertion qui, ainsi généralisée, ferait effectivement une erreur.

(1) Droit commun de la France, titre 4, chap. 1.

(2) Commentaire sur la coutume d'Orléans, titre 22.

Sans contredit celui qui a succédé à la possession de son vendeur ; & dont le titre n'est pas contesté pour établir sa possession annale , peut nouer celle qui lui est personnelle avec celle de l'ancien propriétaire ; il est sensible que dans ce cas, le juge n'a à prononcer que sur le fait de la possession , puisque ce fait est le seul en litige.

C'est ainsi qu'on doit entendre tous les auteurs cités sur ce point ; leur prêter une autre opinion , c'est tenter de les opposer à la loi dont ils n'ont voulu donner que l'interprétation.

Lorsque , au contraire, l'acquéreur n'a aucune possession de son chef, que voulant convertir en détention réelle la tradition purement symbolique que lui a donné son vendeur ; il trouve un autre possesseur possédant déjà au nom du même vendeur , peut-il prendre la voie de la complainte ? Telle est la véritable question qu'il faut résoudre, & non pas éluder.

Or, dans une telle position il est évident que l'acquéreur ne peut pas saisir l'action en complainte , comment les juges pourraient-ils le *maintenir* dans une possession qu'il n'a pas ? dans un état qui n'existe pas encore ?

Mais , dit-on, il est successeur de son vendeur , comme tel il peut faire valoir tous ses droits , & il demande à être maintenu dans la possession de son vendeur devenue la sienne par son acquisition.

Ici une observation importante doit détruire ce que ce raisonnement a de spécieux.

La translation des choses ne s'opère pas par de simples actes ; mais par la tradition, c'est-à-dire la délivrance effective. *Non nudis pactis, sed traditionibus, rerum dominia transferuntur.* l. 20. ff. de *Pactis*.

L'acquéreur qui voulant prendre possession de la chose à lui vendue en est empêché, n'a qu'une acquisition imparfaite, & ne peut pas encore être réputé le successeur de son vendeur , il faut donc avant tout qu'il fasse perfectionner son contrat.

« La complainte, (dit Pothier (1)) ne peut avoir lieu lorsque » quelqu'un a été empêché, quoique par violence, d'entrer en

(1) Commentaire sur la coutume d'Orléans, titre 22.

» possession d'un héritage qu'il n'avait pas encore commencé de posséder..... » Il n'est question dans cette acte que du seul fait de la possession.

Domat , l'auteur favori des adversaires, n'enseigne pas une autre doctrine. Ils ont cité de lui ce passage : (1) « Celui qui entre en » possession d'une chose qu'il acquiert d'un autre , succède au même » droit , & ne possède ni plus ni moins que son auteur avait » possédé..... »

Loin de nous la pensée que ce soit à dessein hostile que leur citation ait été terminée à ce mot ; cependant le surplus du passage détruit tout l'avantage que la premier partie séparée semble leur donner.

» Ainsi, continue Domat , celui qui achete un héritage & » *qui en est mis en possession* possédera comme faisait son vendeur.

Son opinion ainsi restaurée est parfaitement concordante avec celle de Pothier. L'un refuse la complainte à celui qui a été empêché de se mettre en possession , l'autre l'accorde à celui qui a été mis en possession.

Aussi cet auteur , dans l'article 18 de la même section, où les adversaires ont puisé ce passage , rappelle la même règle que Pothier.

» La possession des choses, qu'on acquiert d'autres personnes » qui les ont en leur puissance , ne passe à l'acquéreur que par la » *délivrance* qui lui en est faite par le vendeur , donateur ou autre » de qui il acquiert , & si cette délivrance était refusée , l'acquéreur » ne pourrait prendre la chose de voie de fait , mais devrait se » pourvoir en justice *pour la demander*. »

Telle est la seule action qui appartient à cet acquéreur, c'est l'action *en délivrance* , & non celle *en maintenue* dans une possession qu'il desire , mais qu'il n'a pas.

Peut-être se prévaut-on de la tradition que contient le contrat d'Usquin , & fera-t-on remarquer que Domat , dans la même section , art. 21 , semble reconnaître la délivrance dans ce qui , à cet égard , est écrit au contrat.

(1 Domat, titre 7, section 2, art. 27.

On le ferait inutilement. Ce jurisconsulte dans une note, sur l'article 20, renvoie à la seconde section du titre sur le contrat de vente, & là il développe cette règle constante de droit, que le contrat de vente est tellement subordonné pour sa perfection à la délivrance réelle, que si la même chose est vendue à deux acquéreurs, c'est celui qui le premier en a eu la tradition effective qui reste propriétaire, quand son contrat serait le plus récent.

Cette question, sur la tradition écrite, a d'ailleurs été jugée *in terminis* par un arrêt de juillet 1551, que rapporte Louet, en ces termes (1) : « Jugé que celui qui a acquit un héritage ne peut » intenter complainte, s'il n'a *possession réelle & actuelle* de l'héritage, » pour raison duquel il veut former complainte, quelque clause » de constitut ou précaire qui soit au contrat, d'autant que celui » qui n'a possession actuelle ne peut prétendre trouble. »

Cet arrêt a paru si important aux jurisconsultes, qu'il est rappelé par Choppin, lib. 3, titre 2, n°. 19 ; par Delhommeau, sur l'art. 426 de la coutume d'Anjou ; par Legrand, sur la coutume de Troyes ; par Tournet & Brodeau, sur celle de Paris.

Un pareil arrêt avait été rendu le 23 mai précédent. Il est ainsi rapporté par Despeisses, partie première, section 5, pag. 36. « La » possession feinte n'a même effet que la réelle ; c'est pourquoi l'ache- » teur, qui n'a que la possession feinte ne peut pas agir par main- » tenue, comme il a été jugé au parlement de Paris, le 23 mai » 1551. »

C'est donc un point de droit incontestable, que l'acquéreur, qui n'a pas par lui-même une possession réelle & actuelle de l'objet à lui vendu, ne peut pas encore se dire le successeur de son vendeur, qu'il ne peut pas prendre la voie de la complainte sur la seule exhibition de son titre.

Dès-lors on doit réduire la cause à cette question de fait ; Usquin & Lefebvre avaient-ils, lors de leur demande en complainte, une possession réelle & actuelle des bois dont ils s'agit ?

Il ne sera pas difficile d'établir la négative.

(1) Louet, l. C. fom. XI.

Leur contrat d'acquisition indique leur entrée en possession au premier nivose 9, & c'est ce jour la même que, dans leur cédule introductive, ils exposent les faits qu'ils prennent pour trouble à leur possession.

Il ne faut que rapprocher ces deux actes, pour se convaincre que Thomas, antérieurement au premier nivose, avait la possession, conséquemment que les adversaires ne l'avaient pas.

Ceux-ci ne pouvaient l'avoir, puisque l'acte même qui faisait la base de leur demande ne les réputait possesseurs qu'au 1^{er} nivose. (1)

Thomas était déjà en possession, puisqu'on se plaint de sa mainmise sur les bois, qu'on la prend pour trouble à la prétendue possession des acquéreurs. (2)

Comme on le voit, cette cause, que l'on surcharge d'une discussion immense, se réduit à des élémens bien simples de fait & de droit.

La justice de paix d'Ouroux ne pouvait donc pas se livrer à l'examen du titre des intimés, ou plutôt elle devait, à la première inspection de ce titre, reconnaître que la possession, dans laquelle ils se plaignaient d'être troublés, n'avait pas encore pu commencer, & les déclarer non-recevables.

Mais combien cette observation n'acquiert-elle pas d'empire sur la cause, lorsqu'à la circonstance que les intimés n'étaient que des acquéreurs sans possession réelle & actuelle, se joignait celle que celui qu'ils traitaient d'usurpateur représentait aussi, pour justifier les faits de possession, une acquisition des mêmes personnes qui leur avaient vendu, avec tradition littérale & réelle remontant au 11 brumaire 9.

Alors s'élevait nécessairement, non un combat de possession, mais un combat de droits & de titres, dont la justice de paix ne pouvait pas connaître.

(1) Aussi les intérêts de leur prix ne courraient que de cette époque.

(2) La seconde partie offrira de plus grands développemens sur la possession de Thomas, dès le 11 brumaire 9, & le défaut total de possession de la part des intimés.

La seconde objection que présentent les conseils des intimés, (1) est puisée, comme la première, dans les écrits des auteurs les plus accrédités.

Suivant ces auteurs, en matière possessoire, le juge peut, quelquefois, se décider en faveur de la partie qui a *le titre le plus apparent* ; il peut même, en certain cas, examiner *le mérite du fonds par les titres de propriété*.

1°. La réponse à cette objection se trouve dans les autorités mêmes sur lesquelles elle est fondée.

Domat indique ce procédé pour le cas où la question de possession se trouverait *douteuse* ; Deferrière veut qu'on s'en serve lorsque les deux parties ont prouvé *une possession égale*. Dumoulin invite à en user *quand il y a conflit en la preuve*. (2)

Mais, dans l'espèce, la possession n'est pas douteuse : les intimés ont prouvé, par leur contrat, qu'ils ne pouvaient pas l'avoir, & exposent eux-mêmes, dans leur cédula, que Thomas se conduit en possesseur.

Les parties n'ont pas prouvé une possession égale, puisque les demandeurs ont établi qu'ils ne pouvaient pas avoir un instant de possession utile avant leur demande.

Enfin il n'y a pas conflit de preuves puisque le seul point prouvé par les demandeurs, c'est qu'il était impossible qu'ils eussent commencé à posséder.

2°. Si ces auteurs & les compilateurs qui les ont copié, ont tenu cette opinion, celle contraire a eu des partisans non moins recommandables par leurs lumières & leur sagacité.

Suivant ces derniers, l'action en complainte doit avoir le sort commun à toutes les autres actions, & le demandeur n'établissant pas la possession qui doit servir de base à la demande, quelque soit la possession du défendeur il doit en être renvoyé.

« En toutes saisines (dit l'auteur du grand coutumier, liv. 11, chap. 21), le possesseur est de meilleure condition, car jacoit

(1) Consultation du 15 brumaire 10, p. 24 25.

(2) Sur l'art. 441 de la Coutume du Maine.

» & qu'il soit moins fondé suivant le droit, ou qu'il n'ait que
 » possession *telle qu'elle* : toutes fois, si le demandeur, son adversaire,
 » ne prouve son droit, la saisine sera adjugée au possesseur. »

De Laurière, sur les institutes Coutumieres de Loysel, liv. 5, tit.
 4, rég. 2^e, rapporte soigneusement ce passage, comme contenant
 une règle essentielle du droit Coutumier, & il la justifie en indi-
 quant qu'elle prend sa source dans le droit Romain.

On lit effectivement la même règle dans les institutes de Justinien,
 tit. de interdictis §. 4. *Commodum autem possidendi in eo est, quod
 etiam si ejus res non sit, qui possidet : si modo actor non potuerit suam
 esse probare, remanet in suo loco possessio : propter quam causam cum
 obscura sunt utriusque jura, contra petitorem judicari solet.*

Aussi Jousse, dans son commentaire sur l'art. 3 du titre 18 de
 l'ordonnance de 1667, après avoir dit que, si l'enquête n'était fa-
 vorable à aucune des parties, le juge pourrait ordonner le séquestre
 ajoute-t-il « quelques-uns néanmoins prétendent que, dans ce cas,
 » le défendeur doit être mis en possession, ce qui a pareillement
 » lieu lorsque les preuves sont égales de part & d'autre. »

Dans ce conflit d'autorités, dans cette opposition où l'on voit les
 jurisconsultes, comment le magistrat pourra-t-il fixer son opinion,
 que l'examen des auteurs semblait devoir éclairer, & qu'il a rendu
 plus incertaine ?

Le nombre des partisans d'un même système ne lui en imposera
 pas; qui ne sçait que la plupart des écrivains sur des matières déjà
 traitées, se réduisent souvent au rôle facile de compilateur ?

L'éclat des réputations n'aura pas plus d'influence; les plus grands
 hommes n'ont pas toujours été exempts d'erreur.

Il repoussera infailliblement celle des deux opinions qui s'éloi-
 gne le plus du sens virtuel de la loi; or, comme en matière
 possessoire la propriété est indifférente, que les ordonnances à cet
 égard ne s'occupent que du matériel de la possession, qu'elles
 défendent de cumuler le pétitoire avec le possessoire, que les législa-
 teurs anciens s'étaient même interdit le droit de le permettre (1),

(1) Voyez les art. 4 & 5 du tit. 18 de l'ordonnance de 1667.

sans doute il n'hésitera pas à rejeter ce procédé de l'examen des titres pour en reconnaître le plus apparent.

D'ailleurs cet embarras du juge, que la controverse des auteurs pouvait faire naître, ne peut plus avoir lieu dans l'état actuel des tribunaux.

Jadis les mêmes officiers étaient chargés de juger le pétitoire comme le possessoire : alors on est, en quelque sorte, excusable de leur avoir proposé l'examen des titres, dans les affaires douteuses, puisque plus tard ils devaient les juger. Un prétexte bien séduisant, l'abréviation des procès leur était présenté. En s'y livrant ils anticipaient sur l'ordre naturel de la discussion ; mais il n'y avait pas, de leur part, usurpation de pouvoir.

Aujourd'hui des tribunaux d'exception sont chargés de connaître seulement des actions purement personnelles, mobilières & possessoires.

L'exiguité de ces fonctions a déterminé le législateur à les confier indistinctement à tous les citoyens, loin que les connaissances du barreau y soient supposées, elles en sont écartées avec soin, par le statut impérieux qui ferme l'entrée de ces juridictions aux hommes qui, par état, ont dû les acquérir.

Un examen de titres, pour trouver le plus apparent, une analyse des droits pour en reconnaître le meilleur, sont donc inconciliables, & avec les pouvoirs que ces juges ont reçus, & avec la somme de lumières que la loi leur suppose ; ils le sont encore avec cette impossibilité légale où sont les parties, de se faire représenter par les hommes tenant de près ou de loin au barreau.

Ainsi, la discussion du possessoire doit nécessairement recouvrer la simplicité première ; le fait matériel de la possession doit seul être apprécié, & les trois cultivateurs, qui ont rendu le jugement dont est appel, ne devaient pas plus qu'ils ne pouvaient examiner les titres.

§. II.

Si l'examen des titres pouvait avoir lieu, la justice de paix d'Ouroux n'en devait pas moins rejeter la demande des citoyens Usquin & Lefebvre.

Une première base, qu'il est essentiel de reconnaître, que le ju-

gement dont est appel a consacré , & que tous les conseils des intimés ont respecté, c'est que « cet examen des titres des parties (1) doit » avoir pour objet , non de juger leur validité au fonds, ou de savoir, lequel doit avoir sur l'autre la préférence relativement à » la propriété, mais seulement relativement à la possession. »

Le but auquel la discussion doit conduire, est donc de reconnaître parmi les prétendants, non pas celui qui a succédé à la propriété des demoiselles Mascrary, mais celui qui a succédé à leur possession.

Après avoir reconnu ce point de départ, avoué par toutes les parties, quelle surprise ne doit pas inspirer la rédaction ultérieure de ce jugement ?

La préférence possessoire est adjugée aux intimés par cinq motifs, dont quatre n'ont aucun trait à la possession, & le cinquième est d'une extrême futilité.

I^{er}. MOTIF, *priorité du titre*. les titres ne sont dans la société que des images indicatives des traités; quand la simulation leur a donné l'existence, ou lorsque par toute autre cause ils n'ont pas été exécutés, la réalité est contraire à ce qu'ils indiquent.

Ils ne prouvent donc rien par eux-mêmes, & il faut consulter la réalité.

C'est un point convenu, que dans la cause on doit chercher non pas celui qui le premier a eu le droit de succéder aux demoiselles Mascrary, mais celui qui de fait leur a succédé le premier. Dès lors la priorité du titre, qui prouve tout au plus la priorité du droit, ne peut être d'aucun secours pour la priorité du fait.

On verra d'ailleurs que cet avantage de la priorité du titre appartient incontestablement à Thomas.

II^e. MOTIF, *acte notarié*. Que fait à la possession, la forme extrinsèque des actes? on peut posséder sans acte, comme on peut avoir un acte sans possession, la couleur de l'acte est donc très-indifférente; ce motif ridicule offre un contraste frappant, avec la promesse qu'un instant auparavant les juges viennent de faire

(1) Ce sont les expressions même du jugement.

solemnellement , de n'examiner les titres que sous leurs rapports avec la possession.

III^e. MOTIF , *transcription du titre*. Cette circonstance , qui a ébloui la justice de paix d'Ouroux , est celle qui fonde le plus l'espoir inconsideré d'Usquin ; ses conseils auxquels il a eu la discretion de taire une partie de sa conduite , qui ne connaissent pas encore les fils secrets que sa main trompeuse a fait mouvoir , l'ont fortifié dans son illusion , & à leurs yeux , comme à ceux de la justice de paix d'Ouroux , cet avantage d'Usquin sur Thomas paraît décisif.

Il est donc important pour dissiper , s'il est possible , toutes ces erreurs , d'analyser complètement les effets de transcription hypothécaire.

D'abord la loi même qui a établi cette innovation dans la législation française , déclare très-positivement qu'elle n'est relative qu'à la propriété des héritages.

Le titre qui la concerne dans le décret du 11 brumaire 7 , porte : « du mode de consolider & de purger les *expropriations*. » Déjà on apperçoit que le législateur n'a eu pour objet que de consolider les mutations pour la propriété , & de les purger quant aux hypothèques.

Le premier article de ce titre , (1) veut que les *actes translatifs* de biens & de droits susceptibles d'hypothèques soient transcrits..... & que jusque là ils ne puissent être opposés aux tiers qui auraient contracté avec le vendeur , & qui n'auraient pas rempli cette formalité.

Toujours il s'agit d'*actes translatifs de propriété* , & de l'avantage qu'a pour cette *translation* , celui qui le premier fait transcrire contre ceux plus négligens ; mais cet avantage est concentré , par les expressions mêmes qui le constituent , dans ce qui concerne la propriété.

Les termes généraux , dans lesquels est conçue la seconde partie de la disposition , laisseraient-ils quelques doutes ? ceux bien spécifiés de l'art. 28 , les auront bientôt fait évanouir.

» La transcription..... transmet à l'acquéreur les droits que le » vendeur avait à la propriété de l'immeuble..... »

(1) Art. 26 de la loi.

Il s'agit donc encore ici de *droits* & de *propriété* lorsqu'on ne doit s'occuper que de *faits* & de *possession*.

Il est même échappé aux conseils des intimés une inexactitude ; lorsqu'ils ont dit (1) que « la transcription est le complément d'un » acte translatif de propriété, & que seule elle fait passer tous les » droits du vendeur dans les mains de l'acquéreur. »

Cette assertion n'est juste que lorsque le contrat & la transcription ont eu lieu de bonne-foi, & dans l'ignorance d'une vente précédente.

Mais celui qui achète une chose qu'il fait être vendue, commet un véritable larcin ; il l'a reçoit des mains de celui qu'il fait n'être plus qu'un stellionataire, & veut la ravir à celui qu'il connaît pour légitime propriétaire ; il est au moins complice du stellionat.

Personne, sans doute, n'hésitera à reconnaître que l'équité naturelle réprouve une conduite aussi contraire à la bonne-foi qui doit présider à la rédaction de tous les traités.

Le droit civil n'est pas plus indulgent. La *mauvaise foi* germe destructeur de tous les contrats dans lesquels elle se rencontre, est définie par les jurisconsultes *scientia rei aliena*.

» Il faut, dit Pothier, (2) que le titre soit accompagné de » bonne-foi ; c'est-à-dire que le possesseur, n'ait pas eu de connaissance que celui de qui il acquérait la chose, n'avait pas le droit » de l'aliéner. »

Aussi dans l'ancien droit, quoique la question de préférence entre deux acquéreurs du même vendeur, se décidât par la priorité de la prise de possession, sans avoir égard à la date des titres ; néanmoins, lorsque le second acquéreur était convaincu d'avoir connu la première vente, son acquisition était réputée faite de mauvaise foi, comme telle elle était proscrire.

Lacombe (3) fait de cette proposition une règle de droit, & cite à l'appui de son opinion Balde, Maynard, Papon & Ranchin.

(1) Consultation du 18 vendémiaire, pag. 25.

(2) Traité de la possession, n°. 9.

(3) Jurisprudence civile, verbo *VENTE*, sect. 5, n°. 16.

« Si le second acheteur, dit Despeisses sur cette question, a sçu,
 » lors de son contrat, la vente faite, bien qu'il ait eu le pre-
 » mier la possession de la chose vendue, il est obligé de la remettre
 » au premier acheteur. »

Cet auteur rapporte trois arrêts qui l'ont ainsi jugé, l'un du Parlement de Dijon, du 26 juillet 1564; le second du parlement de Bordeaux, de 1581, & le troisième du Parlement de Paris, du 24 avril 1595.

Autonne sur la loi *quoties duobu* n'obmet pas cette sage modification.

« Cette loi, dit-il, qui préfère le premier possesseur, n'a lieu
 » qu'entre deux acquéreurs de bonne foi..... donc que si l'un d'eux
 » a mauvaise foi, celui-là perdra sans doute sa cause, & le premier
 » acheteur pourra faire casser la seconde vente, comme faite en fa-
 » fraude. »

Oserait-on prétendre pour Usquin que ses principes étaient bons pour nos ayeux; mais que notre législation régénérée est moins sévère, qu'aujourd'hui celui de deux acquéreurs, qui le premier a fait transcrire, lors même qu'en achetant il en aurait connu la première vente, trouve dans la transcription une sauve-garde contre toute accusation, & dans les formalités hypothécaires des lettres de rémission.....

Les lois positives peuvent changer, mais le code de toutes les nations, le droit naturel est immuable. Malheur au siècle où l'on ferait forcé de voir la loi de l'homme en opposition à celle de la nature. Ce temps de perversité, ce temps que le stellionataire peut désirer, n'est pas encore venu, hâtons-nous de le prouver à Usquin.

Loin que les législateurs en instituant la transcription publique des contrats, aient pensé à altérer la morale en favorisant la mauvaise foi, ils ont voulu enlever à la fraude une de ses armes, la clandestinité.

Le cit. Jacqueminor (de la Meurthe), présentant au conseil des cinq-cents le projet de la loi, du 11 brumaire 7, & parlant de la transcription, disait : « La mutation, en ce qui concerne le ven-
 » deur & l'acheteur, est parfaite par leur consentement mutuel;
 mais

» mais d'autres peuvent avoir intérêt à la connaître, la clandestinité peut être aussi fatale à la bonne-foi, aussi utile à la fraude, que celle des hypothèques..... Il importe à la société qu'on ne puisse se decevoir; il fallait donc que les mutations fussent aussi assujetties à une transcription sur un registre public. »

Dans les débats qui avaient préparé ce projet, le même sentiment animait tous les co-opérateurs; Debartz, dans la séance du 23 germinal précédent, avait dit aussi :

« On a admis la nécessité de l'inscription d'hypothèque, par ce qu'il était injuste d'opposer à des tiers les actes auxquels ils n'ont pas concouru, & dont ils ne peuvent avoir connaissance : cette raison milite également pour la manifestation des droits de propriété; aucune autre voie n'est propre à prévenir les citoyens qui ont intérêt de les connaître; si on leur en ôte les moyens, les dissimulations, les fraudes peuvent rendre le sort des contrats incertain, & replonger les citoyens dans une partie des entraves auxquelles l'intention est de les soustraire. »

C'est de cette source pure, c'est de l'intention de soustraire les citoyens aux dissimulations, aux fraudes, qui rendent le sort des contrats incertain, qu'est émanée la formalité de la transcription; lors donc que cette formalité même est accompagnée de dissimulation & de fraude, que celui qui l'a rempli n'a d'autre but que de consommer son stellionat; il a insulté le législateur, s'il a espéré le faire impunément.

D'ailleurs cette manifestation publique des mutations a été puisée dans les divers statuts de nantissement, que contenaient plusieurs coutumes de France.

« C'est de ces pays, (a dit Crassous de l'Hérault, dans son rapport au conseil des cinq-cents, le 27 pluviose 6,) « que nous avons emprunté la disposition qui prescrit l'inscription de tout acte de mutation, pour qu'il ait effet contre les tiers. »

Effectivement dans les coutumes de Lille, Amiens, Péronne & presque toutes celles du nord de la France, la mutation de propriété n'était parfaite que lorsque l'acheteur en avait obtenu l'investiture en justice, & entre deux acquéreurs du même objet, celui



qui le premier avait fait cette démarche, restait propriétaire; ces coutumes ont, à cet égard, des dispositions non moins impérieuses que celles de la loi du 11 brumaire 7.

Cependant la jurisprudence constante dans toutes ces coutumes, était d'annuler le nantissement du second acquéreur lorsqu'il était prouvé qu'il avait eu connaissance, lors de son acquisition, de la vente antérieure.

« Lorsque le second acheteur, qui s'est fait nantir le premier, (dit Desmazures, procureur général du conseil d'Artois, dans ses observations sur la coutume de ce pays), « était instruit, soit » en contractant, soit en prenant saisine, qu'il existait déjà » un contrat de vente du même bien; comme le dol ne doit » jamais tourner à l'avantage de celui qui l'a employé, il y » aurait en ce cas de l'injustice à préférer le second acheteur au » premier, on doit alors accorder à celui-ci une action révoca- » toire pour faire casser le nantissement de l'autre. »

Plus loin, ce magistrat ajoute qu'on le juge ainsi dans toutes les coutumes.

Cogniaux, ancien avocat au conseil souverain de Mons, présente la même observation relativement à la coutume du Hainaut, dans sa pratique du retrait, pag. 97. « Si le même fief a été vendu à » deux personnes, & que le second acheteur ait su, lors de son » contrat, que la vente du même fief était déjà faite à un autre, » quoique le second en ait été le premier investi..... Il est certain, » qu'en ce cas, la seconde vente est nulle, & que le second » acheteur est tenu de remettre le fief acheté au premier; car la » loi 15 (*de rei vindicatione*) n'a lieu qu'entre deux acheteurs » de bonne-foi..... Cette question s'étant présentée en ce conseil, » en l'an 1710, au procès du conseiller Boële, demandeur en cas- » sation contre la vente de Courcelle, elle lui fut adjugée quoi- » qu'il n'eût pas eu les vêtures, mais un simple contrat personnel, » & que le second acheteur (le prince de Croy), en eût été » investi. »

Si la France entière a su adopter la notification publique des mutations, pour éviter la fraude dans les contrats, sans doute elle

adoptera aussi cette sage jurisprudence, qui seule peut empêcher que la fraude en se repliant sur elle-même, ne profite d'une institution établie contre elle.

La loi ne peut poser que des règles générales, c'est ensuite aux juges à la diriger vers son but, en se pénétrant de sa volonté.

Qu'Usquin ne se flatte donc pas d'avoir dans sa transcription un bouclier impénétrable, non-seulement il deviendra constant que lors de la fabrication précipitée de ses actes, il avait une connaissance parfaite de l'acquisition de Thomas, mais que les demoiselles Mascrary, trompées par lui, trompées par Legrain leur homme de confiance, ignoraient totalement cette première vente; que ces deux hommes, abusant de leur inexpérience, leur ont fait signer tout ce qu'ils ont voulu, & recevoir le peu qu'ils ont daigné laisser aller jusqu'à elles.

Dans cette espèce vraiment neuve, où le second acquéreur, en cachant aux propriétaires une première vente faite en leur nom, a eu la coupable adresse d'en obtenir une seconde; on voit un dōl compliqué répandant son influence funeste sur les propriétaires & le premier acquéreur. Si le stellionat simple voyait annuler les actes qu'il avait créés, il ne trouvera infailliblement pas plus d'indulgence, lorsqu'il aura multiplié ses victimes.

Ainsi, Usquin peut se juger, reconnaître qu'au pétitoire même il n'est pas invincible, & que le talisman de sa transcription n'en imposera pas autant qu'il l'a cru; mais il ne s'agit encore que du possessoire, or, sans doute, dans cette instance première, où le matériel de la possession doit seul fixer les regards; une simple formalité, n'ayant pour objet que de consolider la propriété, ne doit être d'aucun poids.

IV^e. MOTIF. *Il n'était plus au pouvoir des demoiselles Mascrary, de transférer une possession qu'elle avaient transmise au premiers acquéreur.*

Ici, le juge de paix n'a pas entendu parler de la possession de fait, car Thomas articulant qu'il avait succédé immédiatement, & dès le 11 brumaire, à la possession des demoiselles Mascrary, le juge n'aurait pas eu la légèreté de regarder comme constante cette

transmission de possession des demoiselles Mascrary aux intimés , sans avoir préalablement ordonné la preuve des faits contradictoires allégués de part & d'autre.

Il a donc seulement porté son attention sur le droit à la possession , qui suivant lui , transmis d'abord aux intimés , n'a pu l'être ensuite à Thomas.

Ainsi il s'est , sans s'en appercevoir , proposé la question même du fonds déguisée dans des expressions qui l'ont trompé , & , sans s'en douter , par ce motif , il a jugé le pétitoire.

La question de savoir si une personne peut ou ne peut pas transmettre successivement à deux acquéreurs le droit à la possession , n'est effectivement que la question pétitoire , puisque le droit à la possession n'est pas autre chose que la propriété.

Or , il faut le redire encore , il ne doit être question dans l'instance que de cette possession de fait qui appartient même à l'usurpateur.

V^e. MOTIF. *Thomas était sans titre de possession , son acte n'ayant été enregistré que le 6 nivose.*

Il est vrai que Thomas , moins formaliste qu'Usquin , ayant un titre , ayant pris possession , & étant entré en paiement , n'imaginait pas que trois mille arpents de bois , dans le Nivernais , pussent être escamotés , comme une montre dans Paris , & s'endormait sur la foi des traités.

Il est encore vrai que ses adversaires , mécaniciens habiles , se sont procuré en très-peu de jours un acte privé , un autre notarié , la transcription des deux , & tout cela à de grandes distances.

Ceux qui savent apprécier les actions humaines ne verront , dans ce contraste remarquable , que la contenance négligée de l'homme de bien , & la précipitation étudiée des spoliateurs.

En droit , la conséquence ne sera pas plus fatale à Thomas.

Dans la Thèse générale , les actes privés pouvant recevoir toutes les dates qu'une plume artificieuse voudrait leur donner , n'en ont de légale relativement à ceux qui ne les ont pas souscrit , que du jour où ils ont acquis une existence certaine par leur enregistrement.

Cette règle n'ayant pas d'autre cause , son application cesse chaque

fois que par une autre circonstance l'existence de l'acte privé a été fixée.

Porhior, dans son traité des obligations n°. 715, après avoir rappelé le principe premier, ajoute, « si néanmoins l'acte, sous » signature-privée, avait une date constatée, *putà* par le décès de » quelqu'une des parties qui l'aurait souscrit, il ferait foi même » contre un tiers..... »

Ce jurisconsulte, comme on le voit, ne présente la circonstance du décès d'un des signataires que par forme d'exemple, tous ceux qui ont écrit sur ce point de droit, n'ont pas d'autre opinion.....

« L'impossibilité, (dit l'auteur de la collection des décisions nouvelles, *verbo* écritures privées, §. 2, n°. 10), de connaître la » véritable époque d'un acte sous signature-privée, étant la seule » cause du peu de foi que la justice ajoute à la date qui y est » exprimée, il s'en suit que si cette date se trouvait constatée par » des caractères certains & indubitables, elle ferait foi contre » des tiers. »

Or, pour donner la certitude complète de l'existence de l'acte de Thomas, antérieurement au 19 brumaire, ce dernier ne veut invoquer que le témoignage irréfragable, sans doute, d'Usquin lui-même, dans son interrogatoire devant le juge de paix.

« Je partis de Saint-Germain le 12 brumaire, & de Paris le 13, » pour porter des fonds, & commencer mon exploitation. » Avant d'arriver à Avallon, j'appris que la terre était vendue, » on ne put me dire ni le nom de l'acquéreur, ni l'époque de » la vente, je fus fort étonné de cette nouvelle, j'en écrivis sur » le-champ à mon associé..... Tandis que mon associé recevait la » nouvelle par moi, les demoiselles Mascrany & le cit. Lefebvre » l'apprenaient encore d'un autre côté. Le cit. Bourseret, qui avait » vendu cette terre le 11 brumaire, l'écrivit à ses commettants ; sa lettre » est du 12..... Ces lettres déterminèrent le cit. Lefebvre à faire » enregistrer l'acte du 9, cet enregistrement est du 19 brumaire..... » Je continuai ma route, je me rendis chez l'homme d'affaires, » le cit. Bourseret, il me dit qu'il avait vendu à Thomas..... »

Toute espèce de soupçon sur la sincérité de la date de l'acte de

Thomas ferait donc une injustice, sa légitimité est reconnue de la manière la plus expresse par Usquin lui-même; la règle ordinaire sur la date des actes privés, vis-à-vis des tiers, est devenue étrangère à la cause, & la justice de paix d'Ouroux ne pouvait pas en faire la base de décision.

Ainsi, les cinq motifs qui ont déterminé ce Tribunal, sont autant d'erreurs de droit ou de fait; il rejette l'acte de Thomas parce que, pour Usquin, il doute de l'époque de cet acte, tandis qu'Usquin a reconnu expressément cette époque; il donne la préférence à l'acte d'Usquin, parce que suivant lui il a été le premier rédigé, qu'un notaire l'a reçu, que le conservateur des hypothèques l'a enregistré; mais toutes ces formes, qui ne sont relatives qu'à la stabilité des traités, ne sont rien dans une instance purement possessoire, où la possession seule doit être considérée.

A quelle règle doit-on donc se fixer pour reconnaître dans cette cause, celle des deux parties qui, sur l'examen des titres, doit avoir sur l'autre, comme l'a dit le juge de paix, *la préférence, quant à la possession seulement?*

Dans toute espèce de méditation, lorsqu'on veut éviter l'erreur, & sainement juger des idées qui se présentent, il faut les rapprocher des éléments de l'objet en discussion; c'est ainsi qu'en mathématiques, par la combinaison de plusieurs nombres connus, on arrive à la découverte de celui qui était inconnu, & qu'on a, pour la justesse de celui-ci, une certitude aussi complète que pour le premier.

Imitons s'il est possible, cette conduite dont le résultat n'a jamais trompé.

La cause est essentiellement possessoire; le jugement à intervenir doit protéger la possession en réprimant le trouble, le juge doit donc diriger toutes ses pensées vers ce but, *quel est celui des prétendants qui a troublé l'autre dans sa possession?* c'est là le foyer de lumières qui doit en répandre sur toute la cause, soit qu'on examine les faits, soit qu'on examine les titres, si on ne perd pas cette idée de vue, on ne peut pas s'égarer.

A cette première idée succède naturellement celle-ci, celui des deux prétendants qui, le premier a pris possession de l'objet conten-

tiens, n'a pas pu troubler l'autre, c'est au contraire ce dernier qui voulant aussi jouir du même objet, a troublé le premier dans sa possession.

A la lueur de ces vérités incontestables qu'on examine d'abord les titres, aussi bien ils servent d'explication aux faits, mais sur-tout que l'attention ne se repose que sur ce qui peut dans ces titres indiquer le premier possesseur.

Celui de Thomas est du 11 brumaire : cette date est constante, on l'a démontré par un témoin non suspect, le citoyen Usquin lui-même.

Cet acte porte textuellement que Thomas *entre en jouissance, dès le jour même*, des héritages vendus, à l'effet de quoi Bourseret pour les demoiselles Mascrary *lui en transfère toute propriété, possession & jouissance.*

Celui des intimés, au contraire, quoique daté du 9 brumaire n'a de date constante que du 19, jour où il a été enregistré, & les demoiselles Mascrary, par l'acte notarié du 29, ne leur en transfèrent la possession que pour le 1^{er}. nivôse suivant.

L'acte de Thomas prouve qu'à l'instant même il est entré en paiement, celui des intimés établit que le 1^{er}. nivôse seulement, les intérêts de leur prix commenceront à courir. (1)

Enfin, l'acte des intimés ne contient la remise d'aucun titre de propriété; celui de Thomas porte que le partage qui attribue aux demoiselles Mascrary les bois vendus lui est remis, & que c'est l'unique qu'elles aient, les autres ayant été brûlés.

Ainsi les seules circonstances relatives à la possession sur lesquelles les titres puissent être consultés, sont toutes favorables à Thomas. Elles le présentent comme premier possesseur, & n'indiquent les intimés qu'au second degré. Dans cet ordre, certes il est impossible d'accuser Thomas de les avoir troublés; eux seuls sont passibles de ce reproche à son égard.

(1) Dans leurs mémoires imprimés, les intimés disent avoir payé 145000 liv. à compte, mais ils ne disent pas à quelle époque, lors de leur demande en complainte, aucuns termes de leur prix n'étaient échus, ils n'avaient pas payé une obole.

Vent-on analyser les faits, concurremment avec les titres ? La bonté de la cause de Thomas n'en fera que plus palpable.

Suivant les intimés eux-mêmes, c'est au 6 frimaire, date de leur transcription, qu'ils sont entrés en possession. Leur titre ne les y autorisait que pour le 1^{er}. nivose ; le successeur, à titre singulier, ne peut succéder que conformément à son titre. Pour un instant, néanmoins, supposons cette possession anticipée au 6 frimaire.

Mais, Thomas, successeur des demoiselles Mascrary, dès le 11 brumaire, ayant dès ce jour même été autorisé à prendre possession effective, avait long-temps avant le 6 frimaire fait porter la coignée dans les bois.

Jacquand, cet ancien garde général des bois contentieux, qui en a toujours dirigé les exploitations, Jacquand dont le témoignage ne peut pas être suspect, puisque débauché du service de Thomas par Usquin, c'est à lui que ce dernier a adressé le 1^{er}. frimaire sa procuration & 2,400 liv. pour commencer à exploiter ; Jacquand, enfin, qui, devant le juge de paix d'Ouroux, était le représentant d'Usquin, lorsqu'il était absent, a reconnu, le 28 brumaire, « avoir » reçu de Thomas 360 liv. à compte des exploitations qu'il a fait » faire pour son compte dans les bois du ci-devant comté de Château- » Chinon. »

Le 30, il a écrit au bas de la première quittance : « J'ai reçu » 15 liv. à compte comme dessus. »

Les intimés opposent à cet écrit une lettre de Thomas adressée à ce même Jacquand, & dans laquelle il lui marque « qu'il avait appris » par son fils, qu'on avait, par les soins de Jacquand, commencé » à couper dès le 29 brumaire. »

D'abord, cette remise par Jacquand à Usquin, de la lettre de Thomas, démontre en faveur de qui sont ses vœux, & que s'il est suspect de partialité, ce n'est pas à l'égard de Thomas.

L'espèce de contradiction qui se trouve entre la quittance & la lettre, s'explique par cette circonstance que la quittance a été donnée au cit. Thomas fils qui était sur les lieux pour surveiller les travaux, & que Thomas père était à Paris comme le prouve la lettre même, que facilement il a pu se tromper de date.

Mais

Mais on ne peut pas soupçonner Jacquand d'avoir écrit cette quittance depuis le 6 frimaire, puisqu'à cette époque il avait (Usquin en convient) la procuration de ce dernier, 2400 liv. pour exploiter les bois à son profit, & que c'est lui qui a porté son contrat à la transcription.

Qui voudrait être plus soupçonneux qu'Usquin, qui, loin de croire Jacquand coupable de cette perfidie, lui a si abondamment continué sa confiance, qu'il l'a chargé de suivre, en son nom, le procès actuel contre Thomas ?

Au surplus, ce n'est pas dans des mémoires & devant leurs conseils, que les intimés devaient nier ces faits notoires de possession ; c'était en plaidant, & devant leurs juges, que, s'ils l'osaient, ils devaient faire cette dénégation.

A toutes les audiences de la justice de paix d'Ouroux, Thomas a articulé & offert de prouver, s'il était contredit par ses adversaires, « qu'avant la transcription de leur contrat, il avait disposé des bois » comme propriétaire, en en ordonnant & faisant commencer la » coupe qui se continuait. »

Les intimés ont gardé le silence & n'ont opposé que leurs titres aux faits qui s'élevaient contre eux.

Voudraient-ils encore faire dépendre de la preuve de ces faits, l'événement du procès ? Thomas y consent, qu'ils s'expliquent.

Ainsi, c'est une donnée ineffaçable dans la cause, Thomas était en possession dans le courant de brumaire, & ses compétiteurs ne font remonter la leur qu'au 6 du mois suivant.

De ce fait découlent nécessairement des conséquences nombreuses & décisives.

Il est le *premier possesseur*, donc il n'y a pas eu d'intermédiaire entre la possession des demoiselles Mascrany & la sienne.

Donc il est légitimement leur successeur, au moins quand à la possession.

Donc il n'a troublé personne, ni les demoiselles Mascrany, puisque c'est par suite d'un traité fait avec leur fondé de pouvoir, ni les intimés, puisqu'ils n'avaient pas encore possédé.

Donc, au 6 frimaire, lorsque ces derniers sont venus croiser sa

possession, ils l'ont troublé dans une possession réelle, actuelle, & plus qu'annale, tant par lui que par les demoiselles Mascrary.

Donc, enfin, Thomas est ce possesseur paisible que les tribunaux doivent venger des troubles qu'il a éprouvé, & les intimés sont ces entreprenants sur la possession d'autrui, dont l'ambition doit être punie.

Un coup-d'œil sur la nature des prétendus faits de possession des intimés ne fera pas inutile, car la loi n'accorde la maintenue, comme ils n'ont pas craint de le rappeler dans leurs écrits, qu'à ceux qui ont une possession publique & non précaire.

Jamais peut-être usurpateur n'a mis plus d'adresse qu'Usquin pour dérober au possesseur sa propriété, sous ses yeux, & cependant à son insçu.

Son or lui avait fait livrer par Legrain la propriété des demoiselles Mascrary, à la faveur de son or il voulut aussi se faire livrer, par Jacquand, la possession de Thomas.

Il apprend par Bourferet que c'est Jacquand qui, pour Thomas, & avec ses fonds, commence à faire exploiter les bois. C'est à ce même Jacquand qu'il s'attache, & c'est à lui qu'il adresse son contrat, sa procuration, & sur-tout cent pièces d'or de 24 liv.

Cette dernière partie de l'envoi décida du succès de toutes.

Jacquand, véritable Crispin de cette comédie, comparant les 375 liv. de Thomas avec les 2,400 liv. d'Usquin, n'hésite plus, c'est à celui qui paie le mieux, qu'en bon calculateur, il croit devoir la préférence.

Jacquand n'eut rien à faire pour mettre ses nouveaux maîtres en possession : des ouvriers placés & payés par lui, coupaient pour Thomas, il les laissa travailler, bien décidé, lorsque les bois seraient coupés, de les faire marquer au nom d'Usquin.

Heureusement ce surveillant infidèle n'avait pas reçu plus de confiance qu'il n'en méritait ; Thomas fils qui le surveillait lui-même, fut averti de sa trahison, & fut en détourner les funestes effets en reprenant lui-même la direction des travaux, & faisant frapper les bois de la marque de son père.

Tous ces faits sont constants.

Les quittances de Jacquand des 28 & 30 brumaire ; prouvent qu'il faisait alors couper les bois pour Thomas & avec ses fonds.

Les intimés ont fait imprimer (1) que c'est à ce même Jacquand qu'ils envoyèrent leur procuration , l'expédition de leur contrat & 2,400 liv.

Enfin , ils ont prétendu que les faits de possession de Thomas ne consistaient qu'à avoir fait marquer en son nom les bois que *les ouvriers de Jacquand* avaient coupé pour eux.

Pour se mettre en possession , ils n'ont donc eu besoin que de débaucher Jacquand , & par ses mains , de s'approprier les travaux qu'il avait commencés pour Thomas , ils espéraient d'autant plus le faire avec succès, qu'en même-temps ils affichaient chez le Conservateur des hypothèques , un contrat portant qu'ils ne prendraient possession que le 1^{er}. nivôse suivant.

Qui ne connaît à ces traits odieux la possession clandestine que l'équité & l'ordonnance de 1667 réprouvent ? Qui ne voit que par ces moyens trop ingénieux , on voulait prendre possession sans que Thomas , dont on redoutait les regards en put être averti ?

C'est d'Usquin lui-même , dont les jurisconsultes romains semblent avoir crayonné le portrait , dans la définition qu'ils donnent de la possession clandestine. (2) *Clam possidere eum dicimus , qui furtivè ingressus est possessionem , ignorante eo quem sibi controversam facturum suspicabatur , & ne faceret , timebat.*

En vain les intimés , pour donner à leur possession une apparence de publicité se prévalent d'une quittance de contributions , de nominations de gardes visées par le maire du village , & de la prestation de serment de ces gardes devant le juge de paix.

Un percepteur , un maire & un juge de paix , ne tiennent pas les trompettes de la renommée , ou s'ils les tiennent , il n'était pas difficile à un homme adroit comme Jacquand , leur compatriote ,

(1) Consultation du 15 brumaire , p. 4.

(2) Loi 5. ff. *de vi & vi arm.*

d'en obtenir le silence , sur-tout à l'égard de Thomas résidant à vingt lieues du canton.

Ainsi , le premier nivôse , jour où , suivant le contrat des intimés , ils devaient seulement entrer en possession , jour où cependant ils se sont plaint d'avoir été troublés dans une jouissance antérieure , ils n'avaient & ne pouvaient pas avoir un instant de possession légitime ; leurs incursions ténébreuses , leurs tentatives fallacieuses ne sont datées par eux-mêmes que du 6 frimaire , & dans le courant de brumaire , Thomas était entré légalement paisiblement & publiquement en possession.

Rien ne peut résister à la légitimité de ses droits.

Une loi formelle a impérieusement fixé les destinées des parties.

Quoties duobus in solidum pradium jure distrahitur , manifesti juris est eum cui priore traditum est , in detinendo dominio esse potiozem. (1).

Depuis plus de 1500 ans , cette loi adoptée dans la jurisprudence française , a fait donner au premier possesseur la préférence même pour la propriété.

Une loi nouvelle , menacée de disparaître bientôt (2) , lui semble contraire ; mais cette loi éphémère , purement hypothécaire , ne fait tomber son statut novateur que sur la propriété.

Toute loi dérogatoire au droit existant , & sur-tout à des règles dont la justesse est attestée par les siècles , doit nécessairement être restreinte dans le sens exact & grammatical de ses dispositions.

La propriété & la possession n'ont rien de commun entr'elles , *nihil habet proprietas cum possessione commune* , l. 12 , ff. de acq. poss. La loi nouvelle ne peut donc pas être étendue de la propriété à la possession.

Il ne s'agit encore entre les parties que du possessoire , que de donner à l'une d'elles une préférence provisoire ; la loi *quoties duobus* essentiellement possessoire dans ses motifs , & dans ce qu'elle ordonne , s'adapte trop heurtivement à la cause pour qu'il soit possible à Usquin , d'en éviter l'application.

(1) Loi 15. ff. de rei vend.

(2) Tous les projets de code civil rappellent le système des lettres de ratification.

Ici se place naturellement une objection des conseils des intimés, qui faisant la base principale de tous leurs moyens, a été essayée dans les trois consultations sous divers aspects.

Ils contestent à Thomas le droit de se présenter dans la cause comme successeur des demoiselles Mascrary, & de se prévaloir à ce titre de leur possession; ce droit, dans leur sens, n'appartient qu'aux intimés.

Cette direction donnée à leurs principaux raisonnements, semble faire entrevoir au moins que dans leur pensée, si le concours, pour représenter les demoiselles Mascrary & invoquer leur possession, pouvait être admis, il y aurait beaucoup à craindre qu'entre ces divers successeurs, Thomas ne dût recueillir la préférence.

Pourquoi donc ce droit, d'être réputé successeur des demoiselles Mascrary, appartiendrait-il exclusivement aux intimés? s'ils ont traité avec elles, soit le 9, soit le 19, soit le 29 brumaire; Thomas a traité le 11 avec Bourferet qui, porteur de leur procuration spéciale & générale, les représentait très-valablement.

Le jurisconsulte, qui a donné séparément sa consultation a établi ce prétendu droit des intimés sur l'analyse de la procédure tenue devant le juge de paix.

Il a comparé les conclusions respectivement prises par les parties, & a cru y remarquer que les intimés ont toujours articulé une possession annale *tant par eux que par leurs auteurs*; (1) que Thomas se contentait d'articuler une possession d'an & jour, sans l'étayer de ces mots, tant par lui que par ses auteurs (2); qu'il représentait à la vérité son sousséing du 11 brumaire, mais *qu'il n'articulait de possession que depuis cette époque*; qu'enfin il demandait, *non pas à être maintenu dans une possession d'an & jour, mais tout simplement dans sa possession.* (3)

(1) Page 10. C'est une inexactitude de dire que les intimés ont toujours ainsi conclu: dans leur première demande, ils n'avaient articulé de possession que depuis la transcription de leur contrat, ils n'ont eu recours à la formule, *tant par eux que par leurs auteurs*, qu'après le premier jugement de Moulins.

(2) Page 11.

(3) Page 12.

Il conclut de cette procédure que Thomas n'offrant de prouver qu'une possession de quarante jours (1); *la possession des demoiselles Mascrany, avant leur vente, n'étant pas déniée, Usquin & Lefebvre s'en prévalant, tandis que Thomas n'en excipait pas, la preuve de la possession d'an & jour était toute faite, & n'était applicable qu'à Usquin & Lefebvre.*

Observons d'abord que si, chez les Romains, les actions affu-jetties à des formules de rigueur devaient être exprimées par des paroles indiquées (*prescriptis verbis*,) depuis long-temps en France cette querelle de mots est fort heureusement bannie du bareau, & pourvu qu'on fasse entendre ce qu'on demande, les juges examinent l'action en elle-même & non sa rédaction.

Cette bonhomie des Tribunaux français, raisonnable pour tous, est indispensable dans les justices de paix où les parties doivent plaider elles mêmes, sans pouvoir conduire avec elles des hommes à connaissances techniques.

C'est donc dans le sens de cette juridiction paternelle, ennemie même des praticiens, qu'il faut faire le procès à Thomas pour ses conclusions, il n'est pas question de le recevoir procureur au Châtelet.

Or, il représentait son acquisition du 11 brumaire, il en a même demandé acte au juge de paix; il prétendait avoir reçu le même jour la tradition des objets à lui vendus; il se présentait donc comme n'ayant joui personnellement que depuis 2 mois; cependant il articulait une possession *d'an & jour*. Bien constamment dans ce plan de défense & de conclusions, la possession de ses venderesses était placée, & ce qu'il disait était équivalent à la formule d'usage, *tant par lui que par ses auteurs.*

On s'affecte de ce qu'il offrait seulement de prouver une possession de quarante jours: il n'avait pas besoin de prouver la possession des demoiselles Mascrany, puisque ses adversaires loin d'en disconvenir s'en prévalaient eux-mêmes, il n'offrait de prouver que ce

(4) Page 20.

(5) Page 27.

qu'il importait au juge de vérifier ; c'est-à-dire ce qui , dans sa possession d'an & jour , lui était personnel : articulant la tradition effective en sa faveur , il voulait la prouver si on en disconvenait.

Il n'excipait pas de son titre , cette assertion est de trop , l'imagination du jurisconsulte l'a trompé ; Thomas excipait si fortement de son titre , qu'il en a demandé acte , & l'a remis au juge de paix qui effectivement le vife dans sa décision ; mais il s'opposait à ce que l'examen de la validité des titres fût le mobile du jugement.

» Deux acquéreurs , disait-il , se présentent à-la-fois , il ne s'agit » pas encore de décider lequel des deux doit être préféré ; cet objet » n'est pas de la compétence de la justice de paix , la seule chose » à juger c'est la possession. »

C'était tout ce qu'il pouvait dire de plus convenable à la cause , il voulait que le combat des titres fût renvoyé au pétitoire ; mais cette idée comprenait nécessairement celle que s'il était admis , il ne pouvait avoir lieu que pour la possession , & sans s'en douter il prenait des *conclusions subsidiaires*.

Aussi , le juge-de-paix , l'a-t-il bien entendu , & s'il a décidé qu'il examinerait les titres , il a déclaré qu'il ne le ferait que relativement à la possession.

A la vérité il s'est égaré dans cette recherche , & des moyens pétitoires ont été pris par lui pour des symptômes de possession , mais son intention était pure , un juge de paix interprète de la volonté du vulgaire , autant que de celle de la loi , ne fait que remplir un de ses devoirs essentiels , en s'occupant moins de ce qu'on a dit , que de ce qu'on a voulu dire.

Quand l'instance sur l'appel sort de ce premier Tribunal , elle n'en doit pas moins être exempte des arguties du palais.

Dans la cause , d'ailleurs , il ne faut pas même d'indulgence pour fixer le véritable sens des conclusions de Thomas , il n'est besoin que de franchise.

Quoi de plus ridicule , par exemple , que de se prévaloir de ce qu'il concluait *tout simplement à être maintenu dans sa possession* , sans ajouter *d'an & jour* , lorsqu'on convient qu'il articulait *une possession d'an & jour*.

Quand il demandait à être maintenu dans sa possession, c'était, sans doute, dans celle qu'il avait, & comme il l'avait.

Cette critique amère sur le mécanisme des conclusions de Thomas semble donc ne pas présenter le moindre danger pour lui.

Le droit de se prévaloir de la possession des demoiselles Mascrary, lui est encore contesté par le même jurisconsulte & par ceux qui ont donné les consultations des 18 & 26 vendémiaire 10, parce que son titre d'acquisition n'a pas reçu la formalité de la transcription.

» Il faut, ont-ils dit, reconnaître pour *maxime constante* que la transcription, qui est le complément d'un acte translatif de propriété, fait seule passer tous les droits du vendeur dans les mains de l'acquéreur. » Ils en concluent que les intimés, ayant cet avantage, eux seuls peuvent ajouter à leur possession celle des demoiselles Mascrary, & que Thomas, qui ne l'a pas, ne peut ni leur opposer son titre, ni revendiquer la possession de ses vendeuses.

Déjà cette question a été traitée, & il a été démontré, par l'esprit & la lettre du décret du 11 brumaire, que le corps législatif n'a eu d'autre but que de donner un règlement sur les hypothèques, & de substituer au système de l'hypothèque tacite, celui de l'hypothèque publique qu'il croyait préférable; que la formalité de la transcription n'a été, par eux instituée, que pour consolider la propriété; que lorsque cette loi défend d'opposer un acte non transcrit à celui qui l'a été, sa prohibition tombe sur la qualité d'acte *translatif de propriété*.

Quelques réflexions supplémentaires semblent ici nécessaires.

Il est sur-tout essentiel de s'élever contre ce système dangereux qui suppose, à la transcription hypothécaire, la vertu d'être le complément des actes translatifs de propriété.

Ainsi, la délivrance réelle, la tradition effective reconnue depuis tant de siècles pour devoir être seule le complément des mutations, n'est plus qu'une circonstance indifférente, & la règle *non nudis pactis sed traditionibus rerum dominia transferuntur*, cette règle aussi ancienne que la théorie des mutations, admise dans les pays d'hypothèques publiques comme dans les autres; cette règle si facile
&

& si juste pour décider une multitude de questions sur l'exécution des contrats de vente est caduque , il faut l'oublier !

Quand la maison vendue , par un contrat transcrit , aura été détruite par une force majeure avant la délivrance qu'en devait faire le vendeur , elle périra donc pour l'acquéreur !

Les contrats pignoratifs à la faveur desquels l'usure corrode l'emprunteur , que les Tribunaux reconnaissent au défaut de tradition , & qu'ils annéantissent comme translations incomplètes , seront donc impunément exécutés s'ils ont été transcrits , &c. &c.

Non , une loi , que le louable desir de la perfection dans la morale publique a fait concevoir , ne peut pas être détournée de son but , par une interprétation aussi erronée.

Sans la délivrance réelle , il ne peut pas exister de vente complète.

Toutes les formalités dont on peut surcharger les traités , ne sont toujours que des traces littérales attestant une mutation ; mais celle d'un objet corporel ne peut exister sans la délivrance physique de cet objet par l'ancien maître au nouveau.

Qu'on dise , si l'on veut , qu'une mutation avec délivrance , & non suivie de transcription , n'est pas civilement complète , soit ; mais qu'on ait la même franchise en convenant que lors même qu'elle est transcrite , si elle n'est pas suivie de la délivrance , elle est encore moins parfaite : & telle est la position des parties.

La conséquence de cette exacte analyse de leurs droits est sensible.

Au pétitoire , si les moyens que Thomas puise dans la mauvaise foi des intimés ne sont point accueillis , il a beaucoup à craindre que ces derniers ne trouvent , dans leurs titres revêtus de la transcription , une action utile pour obtenir la délivrance qui leur manque ; la question de propriété se décide par l'observation plus ou moins soignée de formes extérieures exigées par le droit civil , pour les actes translatifs de propriété.

Mais au possessoire , rien de ce qui concerne la propriété ne peut être pris en considération. *Nihil habet proprietas cum possessione commune.*

Eloignons donc encore une fois de la cause , cette loi récente qui n'a de dispositions que pour les translations de propriété , &

alors le titre de Thomas l'emporte sous les rapports possessoires, puisqu'il est accompagné de la possession.

Il existe deux cessions de la propriété, il en pourrait exister mille; car la propriété, abstraction faite de la possession, est un droit purement incorporel; cessible au gré de celui qui veut en écrire le transport, la possession matérielle au contraire ne peut être livrée deux fois. On ne peut plus la trouver dans une main dont elle est sortie; celle des demoiselles Mascrany a été remise à Thomas le 11 brumaire, elle n'a pas pu être remise aux intimés depuis. Thomas est donc leur successeur au moins quant à la possession, il sera tel jusqu'à ce que, sur une action pétitoire, il ait été forcé de la céder. Ce jugement dut-il un jour être rendu, il ne serait pas réputé *usurpateur*; aujourd'hui, il a donc le droit de se prévaloir de cette possession, puisque pour la lui refuser, il faudrait le juger *usurpateur*.

On insiste & l'on prétend qu'il ne peut pas se prévaloir de la possession de ses vendeuses, parce que son titre n'a pas les caractères qui constituent le véritable *acquéreur*, & qu'Usquin & Lefebvre sont les seuls qui puissent être réputés tels.

On pouvait tout aussi justement dire qu'on doit le méconnaître pour possesseur, parce qu'il ne justifie pas être propriétaire, & que les intimés doivent être maintenus comme possesseurs, parce qu'ils prouvent être propriétaires, il n'y a de différence que dans les mots; car véritable *acquéreur* ou propriétaire sont biens des qualifications synonymes.

Il est donc vrai que la cause des intimés ne peut se soutenir qu'autant qu'ils pourront parvenir à faire juger la possession par la propriété; cependant ils conviennent eux-mêmes que cela ne doit pas être. Le jugement dont est appel, le déclare expressément; mais après être convenu du principe; par une pente insensible on se laisse entraîner d'argumens en argumens, jusqu'à le mutiler entièrement.

§. III.

Recherche du titre plus apparent en bonne foi.

Les juges n'ayant encore à délivrer la chose qu'on se dispute,

que pour être possédée par celle des parties qui la recevra , jusqu'au jugement du pétitoire , si les moyens de droit ne faisaient pas cesser leur incertitude , il serait bien naturel , sans doute , qu'ils jettassent quelques regards sur la moralité des prétentions respectives , & qu'ils se décidassent en faveur de celles qui leur paraîtraient moins suspectes.

Serpillon , dans le passage cité par les conseils des intimés , semble même indiquer que lorsque sur une action en complainte on est obligé de recourir *aux titres plus apparents* ; cette apparence doit s'entendre non pas à l'égard des formes extérieures , mais relativement à la bonne foi.

Thomas présente d'abord le sien.

Il a un grand avantage sur les intimés , ils ne le soupçonnent même pas d'avoir , en traitant des bois des demoiselles Mascrary , su qu'elles les leur avaient vendu.

Ils le feraient inutilement. En supposant qu'ils eussent acheté , le 9 brumaire , il était impossible que le 11 , à soixante-dix lieues de distance , Thomas en fut informé. La date du traité de Thomas est constamment du 11 brumaire , puisqu'une lettre de Bourseret du 12 l'annonçait aux demoiselles Mascrary ; que cette lettre tombée dans les mains de Legrain , fut remise à Lefebvre , & que c'est elle qui , sonnant l'alarme , détermina , suivant Usquin lui-même , l'enregistrement de l'acte qu'ils avaient.

D'un autre côté , Usquin parti de Paris le 13 pour se rendre sur les lieux , avant d'arriver à Avallon , apprend que la vente est faite ; il court chez Bourseret : la nouvelle est confirmée , il renvoie Bourseret chez Thomas , & Thomas veut rester acquéreur.

Cette date , avérée par les aveux des adversaires , offre une certitude supérieure à celle d'un enregistrement que la facilité des cases & des consciences permet quelquefois de soupçonner.

Les faits avoués par les intimés , donnent une certitude physique ; l'enregistrement n'en produit que de morales.

Cependant pour jeter quelque défaveur sur Thomas , ils ont imaginé de prétendre que Bourseret ne lui avait fait qu'une vente conditionnelle ; ils assurent en effet , que la lettre de Bourseret ,

annonçant la vente ; porte qu'elle n'a été faite qu'avec la parole donnée par Thomas de rendre son double , si elle déplaisait aux demoiselles Mascrary.

Si cette lettre contient la relation fallacieuse , dont on se prévaut , c'est un crime de plus commandé par Usquin , c'est une nouvelle édition que Bourferet a fabriquée ; on ne craint pas de l'en accuser , & en voici la preuve :

D'abord à qui persuadera-t-on que si Bourferet eut eu le plus léger soupçon de ne pas obtenir l'assentiment des demoiselles Mascrary , il aurait eu l'inconséquence de vendre par l'acte le plus absolu pour 305,000 liv. de biens , de recevoir 15,000 liv. en effets , de remettre à Thomas & sa procuration , & le titre des demoiselles Mascrary , & de se contenter d'une promesse verbale de Thomas ?

Il était si convenable & si facile dans le sens de cette prétendue promesse , soit de remettre la rédaction d'un traité aussi important après la réponse des propriétaires , soit de placer dans l'acte un mot qui en subordonna l'effet à leur ratification , soit enfin d'écrire séparément cette promesse : qu'une conduite contraire est frappée de l'invraisemblance la plus choquante !

Cette précaution que mille chances à craindre auraient indiqué à l'homme le plus ignorant , & le moins méfiant disposant de sa propre chose , infailliblement eut été prise par un homme versé dans les affaires & vendant 3,000 arpents de bois qui ne lui appartenaient pas.

Mais si telle avait été la confiance extrême de Bourferet dans Thomas & dans les événements , que ne craignant ni sa mort , ni de le voir se rire de sa promesse , il n'eut vendu que conditionnellement , au moins lui-même , serait-il resté dans une position telle ; qu'au premier mot des demoiselles Mascrary , tout fut anéanti , & les effets de commerce que Thomas lui avait souscrit , seraient restés chez lui.

Cependant il les colporte avec lui , & à Autun , six jours après l'acte (le 17 brumaire) il en passe à un négociant , de cette ville , un de 1,400 liv. qu'à son échéance , le 30 pluviose , Thomas a ac-

quitté au citoyen Doyen & compagnie, porteur de cet effet en cinquième ordre. (1)

Sans doute quand Bourseret disposait ainsi du prix de la vente, il la regardait bien comme absolue ; mais voyons sa conduite ultérieure.

Si Thomas lui a donné cette incroyable promesse, lorsqu'il vint peu de jours après l'acte le trouver, ainsi qu'on l'apprend d'Usquin, (2) & lui proposer de renoncer au traité, le refus de Thomas a dû être un coup de foudre pour lui, il a dû le pénétrer de la plus vive indignation.

Plus un ami a su nous inspirer d'estime pour ses mœurs & de confiance dans sa loyauté, plus sa perfidie devient affreuse, insupportable. De tous les sentiments de l'ame, celui dont la douleur est plus poignante & plus durable, est sans contredit le souvenir brûlant de la trahison d'un ami.

A ces raisons de détester Thomas, se joignaient pour Bourseret les justes reproches auxquels cette improbité l'exposait de la part des demoiselles Mascrary.

Dès ce moment Thomas a dû n'être pour lui qu'un objet de mépris & d'horreur.

Thomas, de son côté, n'a pu penser à lui sans éprouver cette gêne dont le coupable ne peut se défendre, & sur-tout dans ses démêlés avec Usquin, ce ne serait pas à lui qu'il aurait eu la hardiesse d'adresser ses plaintes.

Eh bien, c'est à Bourseret même que dans le courant de frimaire 9, il écrit & demande l'explication du refus des demoiselles Mascrary de le reconnaître pour acquéreur, ainsi que des obstacles qu'Usquin lui oppose.

Le 1^{er}. nivose, Bourseret lui répond : « Il m'est impossible ;
» monsieur, de vous satisfaire sur les demandes que vous me faites,
» parce que je ne fais rien absolument ; ne doutez pas du plaisir
» qu'aurait de vous être utile, votre concitoyen BOURSERET. »

(1) Thomas représente cet effet.

(2) Voyez son interrogatoire.

Est-ce dans ce sens, avec ce ton laconique, mais affectueux qu'eut été écrite la réponse d'un homme joué, trompé par celui qui avait l'audace de lui écrire ?

Combien n'était pas favorable cette occasion de le rappeler à sa parole, de l'inviter aux noms sacrés de l'honneur & de l'amitié à l'exécution de sa promesse, & de le vouer à l'infamie, s'il persistait dans son dessein odieux !

Bourseret *ne fait absolument rien* ! depuis la vente qu'il a faite à Thomas, il est donc devenu étranger à cette affaire, il n'y avait donc rien d'ultérieur à cet acte, à quoi il put & dût s'intéresser, le vente était donc absolue, & Thomas n'avait rien promis.

Il ne veut pas que ce dernier *doute du plaisir qu'il aurait de lui être utile*, il n'a donc jamais démerité auprès de lui, il n'est donc pas cet être abject & méprisable dont il offre le hideux tableau dans l'édition mensongère de sa lettre du 12 frimaire.

Le rapprochement de la conduite de Bourseret, lors & depuis l'acte de Thomas, doit indubitablement donner la plus intime conviction que cet acte est aussi sérieux qu'il le paraît, qu'il était dans la volonté unanime des contractants, qu'il restât invariable ; que la *bonne foi*, en a dirigé la pensée, la rédaction & l'exécution.

Celui des intimes mérite-t-il la même confiance ?

Ici Thomas accuse hautement Usquin de s'être fait vendre les bois contentieux depuis l'acquisition qu'il en avait faite, parfaitement connue de lui, & par ses machinations inconnues des vendeuses.

Dès le 14 nivôse il l'en accusa devant un officier de police judiciaire. Usquin, si sa conscience eut été sans reproche, aurait provoqué lui-même la procédure la plus complète, pour confondre le calomniateur ; mais Usquin est prudent. . . il aime mieux se cacher derrière l'ordonnance de 1667, qui ne veut pas qu'on entende des témoins *contre le contenu aux actes*.

A la faveur de ce moyen commode, il s'est empressé de faire éteindre, par le directeur du jury, le flambeau qui allait éclairer sa conduite ; mais il a brillé un instant, & le peu de lumière qu'il a répandu, suffit pour convaincre Usquin de son dol.

C'est par le rapprochement des aveux, des contradictions, des

menfonges que présentent les interrogatoires subis inopinément par Usquin , Legrain & les demoiselles Mascrary & des autres faits constants dans le procès , que se forme la démonstration qui doit le démasquer.

Suivons ses premiers pas ; s'il faut l'en croire , il a acheté pour 300,000 liv. de biens sans les avoir ni vu , ni fait examiner ; le surlendemain de son acquisition , le 12 brumaire , il part avec des fonds pour commencer les exploitations , cependant étranger à la famille Mascrary , il vient sans acte de vente , sans même de lettre , pour reprendre des mains d'un régisseur d'immenses propriétés.

Là , il apprend qu'un autre vient d'acquérir.

Il va avec Bourseret à Clamecy , se tient caché dans une auberge , & envoie Bourseret proposer à Thomas de renoncer à son acquisition.

Pourquoi cette démarche ? Si Usquin avait de bonne foi acquis avant lui , elle ne pouvait lui présenter que du danger en avertissant Thomas , comme il l'a dit lui-même , qu'il lui importait de régulariser son contrat.

Il prétend qu'elle avait pour objet de le sommer de tenir la promesse qu'il avait donnée , mais le faux de cette prétendue promesse a été victorieusement démontré , il en a donc imposé sur la cause qu'il a donné à cette visite , & s'il a eu recours à l'imposture pour l'expliquer , il faut en conclure que la cause vraie est contre lui.

Quoiqu'il en soit , il éprouve un refus , s'il avait eu dès-lors un acte d'acquisition , loin de quitter la partie , il aurait écrit à son associé de lui envoyer leur acte pour le faire transcrire (1) , sur-le-champ , & à ce moyen , en très-peu de jours , il assurerait sa préférence sur son compétiteur. Il se contente d'écrire à son associé de faire enregistrer leur acte , lui qui , versé dans les affaires , fait bien que l'enregistrement , sans la transcription , n'est que dispendieux.

(1) Hua que les conseils des intimes indiquent pour le plus exact Commentateur de la loi du 11 brumaire 7 , annonce que les actes sous signature privées , peuvent être transcrits sans autres préalables que l'enregistrement. V. sa note première sur l'art. 26.

Puis, sans laisser ni ses fonds, ni sa procuration, il s'en retourne à Paris; voyage bien contraire à ses intérêts, s'il avait alors un acte, mais bien nécessaire, s'il n'en avait pas.

En effet, à peine est-il dans la capitale, que les actes se multiplient. Un acte privé daté du 9 brumaire est enregistré à la date du 19, & le 29 ce n'est pas cet acte qu'on dépose; sans doute, que fait trop à la hâte il ne paraissait pas suffisant, on en fait un second que reçoit, non pas le notaire habituel des demoiselles Mascrany, mais celui que choisit Usquin.

Déjà de cette conduite d'Usquin résulte assurément, au moins une violente présomption, que lors de ce voyage, il désirait seulement acquérir, & voulait reconnaître la valeur des fonds; que rencontrant un obstacle aussi sérieux que celui d'une vente déjà faite, il a voulu, par quelques offres d'indemnité, le faire cesser; que, contrarié dans ce dernier espoir, mais assuré par Bourseret, que Thomas était dans la sécurité sur son acte, & ne pensait à se mettre en règle qu'à Paris, où ils s'étaient donné rendez-vous pour les premiers jours de frimaire, il se hâta de retourner, afin d'aider la fortune & de se procurer lui-même les faveurs qu'elle s'obstinait à lui refuser.

Cette probabilité réunie à de nouvelles circonstances va prendre le caractère de la certitude.

1.^o Usquin parti de Paris le 13 brumaire était sans contredit avant le 17 auprès de Bourseret, & s'il eut été acquéreur, il se serait présenté comme tel à ce régisseur, cependant c'est le 17 que Bourseret négocie un des effets de Thomas.

2.^o Dès le 12 brumaire, Bourseret avait écrit aux demoiselles Mascrany la vente faite à Thomas; Legrain l'avoue, Usquin en convient; cependant en nivose 9 lors de leur interrogatoire elles ignoraient encore cette vente, elles n'en avaient jamais ouï parler. Dix questions leur sont faites à cette égard, une négative est leur réponse uniforme; quand on leur parle de la vente faite à Thomas, elles s'étonnent, elles ne savent pas ce que cela veut dire, elles n'ont jamais connue que celle faite à Usquin.

Cette lettre leur a donc été cachée, cette nouvelle si importante pour elles a donc été plongée dans un fatal secret! & par qui? par Legrain,

Legrain qui reconnaît avoir reçu la lettre, par Usquin qui la représente aujourd'hui.

Ce mystère pratiqué autour d'elles ne permet plus de douter qu'au moment où la lettre de Bourferet est arrivée, elles n'étaient liées par aucun acte, & qu'on a craint que si cette lettre de leur parvenait elles ne résistassent à toutes les sollicitations d'Usquin, il est impossible de lui trouver une autre cause, tant soit peu plausible.

Mais comment Legrain, dépositaire de toute la confiance de ses maîtresses, aurait-il pu oublier ses devoirs, sa vertu ! Il croyait peut être ne faire de mal qu'à Thomas, & les absens ont tort, sur-tout quand les présents savent manipuler à propos ce métal fameux par les biens & les maux qu'il produit.

C'est à lui, c'est à l'or, que Legrain, comme tant d'autres, a sacrifié : la fatilité qui poursuit les coupables a daigné nous en procurer la preuve.

Usquin assure qu'il n'avait pas promis de pot-de-vin ; qu'au moment de la signature les demoiselles Mascrary en exigèrent ; mais qu'il ne se rendit pas, que cependant après l'acte signé, il leur offrit trente pièces d'or de 48 liv. qu'elles acceptèrent.

Legrain dit qu'Usquin ne voulut rien donner avant les signatures ; mais qu'ensuite, il mit trente pièces d'or de 24 liv. sur la cheminée.

Quant aux demoiselles Mascrary, l'une ne se souvient pas qu'on lui ait offert de pot-de-vin, l'autre dit très-affirmativement, *non, il ne m'a rien offert.*

Voilà donc encore ces pièces qui s'égarent & prennent le chemin de la lettre de Bourferet, à la différence que la lettre est allée de Legrain à Usquin, & que la somme va d'Usquin à Legrain, effet merveilleux de la gratitude !

Qu'on ne dise pas que ces réponses, des demoiselles Mascrary, sont dues à un défaut de mémoire, elles sont inexpérimentées dans les affaires, mais âgées seulement de 40 à 45 ans, leur fa-

cultés intellectuelles ont la vigueur ordinaire à cette époque de la vie, & ce n'est pas à Usquin leur acquéreur à être plus sévère sur leur raison.

Elles se rappellent parfaitement qu'on leur a fait signer deux actes, l'un à Villers, l'autre à Paris ; que c'est Usquin qui les a conduit dans cette ville, qu'elles ne se sont mêlées de rien, que c'est Legrain qui a tout fait ; mais pour les pièces d'or d'Usquin elles n'en n'ont aucun souvenir ; il ne leur a rien offert.

D'ailleurs vous, Usquin & Legrain, que personne n'accusera sans injustice d'inhabileté dans les affaires, dites-nous pourquoi cette différence sur la valeur des pièces d'or que présentent vos réponses ?

Deux mois ne s'étaient pas écoulés depuis qu'elles avaient passées dans vos mains, & il y a une telle distance de 720 liv. à 1440 liv. que vous êtes inexcusables.

Il vous est arrivé ce que vos pareils éprouvent souvent, ce qui couta la vie aux vieillards amoureux de la belle Suzanne : on se concerte autant que possible, mais on ne prévoit pas tous les détails, on veut en vain éclipser la vérité, presque toujours quelques rayons de lumière échappent, & le délit est découvert.

Usquin, dont la ruse est l'arme habituelle, a trouvé le moyen d'empêcher que les témoins de Thomas ne fussent entendus, parce que l'ordonnance le défend, & cependant de faire admettre les siens.

Son information doit, à l'entendre, écarter tous les nuages sur la sincérité de la date du 9 brumaire que porte son acte privé.

Ses conseils ne l'ont pas vu moins favorablement : suivant eux ; *par la procédure criminelle, Thomas a fourni à Usquin les moyens de prouver la véracité de cette date, il ne lui est pas même permis à présent de la suspecter ; c'est un point constant au procès.*

Portons cependant les yeux sur cette pièce si redoutable.

On y voit figurer exclusivement les anciens confrères d'Usquin ; des ex-procureurs au Châtelet, & que disent-ils ? que le 12 frimaire,

en dînant avec eux , Usquin leur apprit qu'il venait d'acheter une manufacture d'un côté , & les bois des demoiselles Mascrary de l'autre.

Cela prouve qu'Usquin l'a dit , & non que cela fût.

Il ne ferait pas étonnant , que dans ce repas où... , suivant toute apparence.... , il étalait sa fortune, après avoir parlé de sa manufacture , il se soit hasardé à présenter, comme à lui , les bois des demoiselles Mascrary , puisque Legrain les lui laissait pour 300,000 liv. , & qu'il partait avec le projet de terminer s'ils lui convenaient.

Perrette aussi voyait déjà le troupeau , que son pot-au-lait devait lui procurer ; d'ailleurs il ne faut jamais trop s'attacher à la lettre de ce qui se dit dans un repas de confrères.

Telle est le résultat de cette effrayante information ! elle ne peut pas empêcher Thomas de suspecter la date de l'acte privé , du 9 brumaire ; elle ne peut pas , dans l'esprit des plus crédules , porter la moindre altération aux preuves invincibles qui s'élèvent contre Usquin & Legrain de la fabrication tardive de cet acte , au moment où ils savaient la vente faite à Thomas , & empêchaient cette nouvelle importante pour les propriétaires de parvenir jusqu'à elles.

Si ces preuves pouvaient ne pas paraître complètes , au moins doit-on convenir qu'il existe dans leur ensemble un commencement de preuve par écrit , tel que la preuve testimoniale, un jour , ne pourra pas lui être refusée.

Dans le moment actuel il ne s'agit que de probabilités ; on cherche seulement celui des titres qui est plus apparent en bonne-foi , & sans doute dans ce combat provisoire , les magistrats ne peuvent pas éprouver le plus léger embarras.

Tel est le résultat que présente , en faveur de Thomas , l'analyse successive de toutes les questions qui constituent la cause.

On a dirigé contre lui une action purement possessoire devant un juge qui , au-delà de ce genre d'action , est sans pouvoirs & sans autorité.

Les imprudens se font plaint , le premier nivose 9 , d'avoir été troublés dans leur possession ; cependant c'était de ce jour là seulement , qu'il leur était permis de commencer à posséder , par l'acte même dont ils demandaient l'exécution.

Thomas au contraire avait depuis deux mois , & le droit & le fait de la possession.

Il ne faut que ce point de fait pour neutraliser tous leurs efforts.

Un acquéreur , qui a succédé & au droit & à la possession de fait de son vendeur , peut former l'action en complainte ; mais celui qui n'est pas mis en possession , & qui trouve un premier possesseur , ne peut pas former cette action pour laquelle il faut avoir été troublé dans une possession réelle & actuelle ; il ne peut que demander la délivrance.

Comment doit-il la demander ? par la voie pétitoire , puisque c'est l'exercice d'un droit fondé sur un titre , & qu'au possessoire on ne peut s'occuper ni de droits ni de titres.

Cependant si l'on se hasarde à consulter les titres des parties , dans leur rapport avec la possession ; l'authenticité , la transcription & toutes les formalités , dont l'objet n'est que de *consolider la propriété* , ne fixeront pas l'attention ; mais on verra que dès le 11 brumaire date dont la légitimité a été vérifiée & reconnue par Usquin lui-même , Thomas avait traité , & en vertu de son titre commencé à posséder , tandis que ses adversaires par le leur , n'ont pu entrer en possession que le premier nivose , que tout ce qui caractérise la tradition réelle , remise de la jouissance , abandon des titres , paiements d'une partie du prix existe pour Thomas , près de deux mois avant que ses concurrens pussent mettre le pied sur l'objet qu'ils convoitaient , & eussent payé une obole sur leur prix.

De deux acquéreurs du même objet , celui-là sans doute doit au moins jusqu'au jugement de leurs droits respectifs , en avoir la pos-

session ; qui déjà le possède , & n'a pas mis d'intermédiaire entre la jouissance de son vendeur & la sienne.

Thomas fera donc maintenu puisqu'il est possesseur.

Puisque possédant avant les intimés , il n'a pas pû les troubler.

Puisque successeur immédiat à la possession des demoiselles Mascray , cette possession & la sienne n'en forment qu'une seule.

Puisqu'enfin le possesseur ne peut-être forcé de céder ce qu'il possède , qu'à celui qui en est reconnu le propriétaire.

Les trois consultations, dont Usquin s'est armé , présentent une foule immense de moyens qui , par leur nombre & la forme ingénieuse qu'ils ont reçue , peuvent , au premier regard , faire vaciller l'opinion ; mais qu'on les considère attentivement & l'on reconnaîtra qu'ils se réduisent à deux.

La date du 11 brumaire 9 , donnée à l'acte de Thomas n'est pas certaine.

Usquin & Lefebvre ont sur Thomas l'avantage de la transcription.

Tous leurs argumens décomposés n'offrent pas d'autres principes.

Ils ne doivent leur multiplicité apparente , qu'au prestige d'une abondante élocution.

Si donc , il devient constant que les intimés , eux-mêmes , ont à l'avance repoussé pour Thomas toute accusation d'antidate , & que dans la formalité de la transcription , on ne doit voir , comme ceux qui l'ont instituée , que *la consolidation de la propriété* , tout l'édifice des adversaires s'écroule devant ces deux propositions , & il ne reste que la possession de Thomas , dans laquelle , troublé par eux , il doit être maintenu.

Parviendront-ils un jour à la lui arracher , cette propriété si loyalement vendue par Bourléret , si honteusement livrée par Legrain ? Les Juges ne pourraient prononcer qu'à regret une décision qui cou-

ronnerait de succès les machinations odieuses auxquelles l'acte d'Uquin doit le jour.

Ce jugement leur serait moins inspiré par le sentiment , que dicté par les rigueurs du droit.

Pourquoi donc hâteraient-ils ce moment pénible pour l'homme juste ? Il ne s'agit encore que de la possession.

Donné pour avis , à Auxerre , le 30 nivose an 10.

CHARDON,

